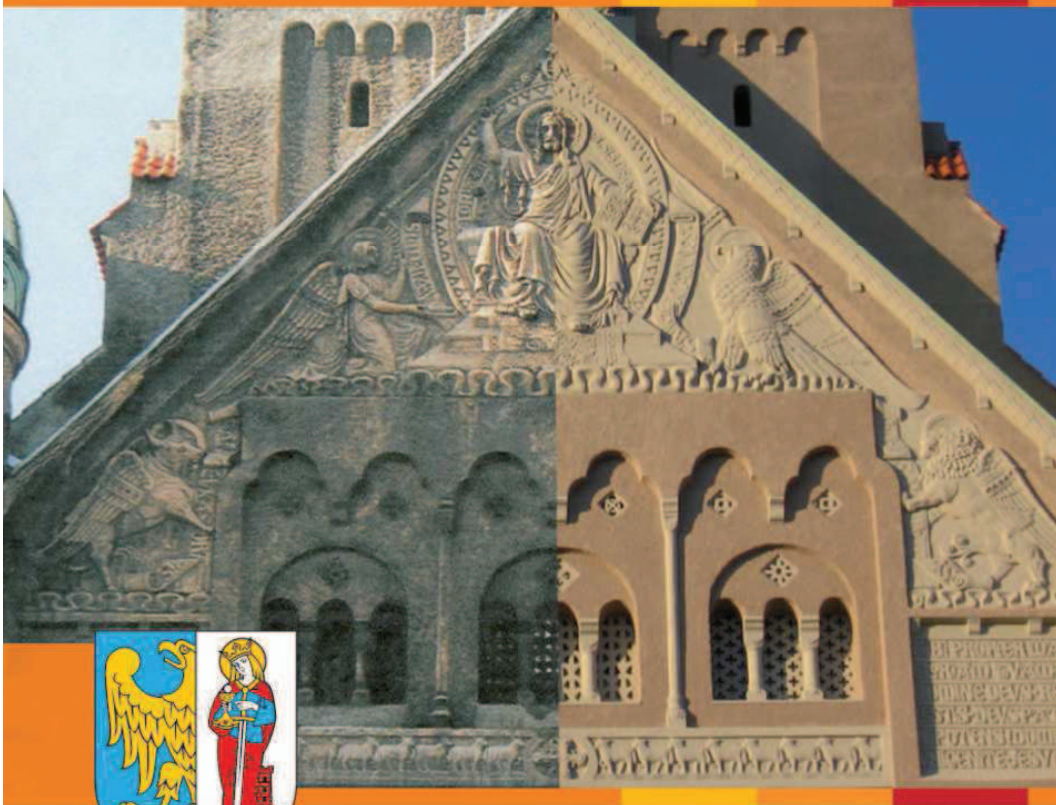




RUDA
Śląska



RUDA Śląska



JAK PRAWIDŁOWO GOSPODAROWAĆ STARYMI BUDYNKAMI

PORADNIK DLA UŻYTKOWNIKÓW OBIEKTÓW
OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ



JAK PRAWIDŁOWO GOSPODAROWAĆ STARYMI BUDYNKAMI

PORADNIK DLA UŻYTKOWNIKÓW OBIEKTÓW
OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Urząd Miasta Ruda Śląska

Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków

Autor opracowania: dr inż. arch. Łukasz Urbańczyk

Publikacja została sfinansowana z budżetu Miasta Ruda Śląska

© Urząd Miasta Ruda Śląska, Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków

Wydawca: Miasto Ruda Śląska

Wydruk: Mewa-Druk Zakład Poligraficzny Wojciech Dyczka

Ruda Śląska, 2015 r.

Nakład: 500 egzemplarzy

według stanu prawnego na dzień 28.06.2015r.

ISBN 978-83-942254-1-4

SZANOWNI PAŃSTWO,

Niniejsza publikacja ma za zadanie wyjaśnić czym jest zabytek i w jaki sposób należy się nim opiekować. Opracowanie zawiera informacje i wyjaśnienia dotyczące form ochrony konserwatorskiej, zakresu prac budowlanych wymagających uzgadniania ze służbami konserwatorskimi, problemów występujących przy renowacji elewacji, termomodernizacji, montowaniu szyldów reklamowych, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, modernizacji systemów ogrzewania i wentylacji. Dodatkowo opracowanie to zawiera informacje o najważniejszych przepisach prawa dotyczących obiektów zabytkowych. Publikacja ta stanowi rodzaj uzupełnienia do Gminnego programu opieki nad zabytkami miasta Ruda Śląska na lata 2015-2018, który oprócz wytycznych konserwatorskich zawiera kompendium wiedzy o historii miasta i jego zabytków. Jednakże proszę zawsze pamiętać, że o ile generalne zasady gospodarowania zabytkowymi budynkami pozostaną niezmienne to przepisy ustawowe, rozporządzenia i przepisy prawa lokalnego ulegają dosyć częstym zmianom, a kolejne obiekty systematycznie obejmowane są ochroną prawną, dlatego też przed rozpoczęciem robót budowlanych należy każdorazowo zweryfikować aktualność przytoczonych w niniejszym opracowaniu przepisów prawa. Dla ułatwienia weryfikacji i aktualności przepisów w publikacji umieszczono linki i odnośniki do stron internetowych, na których przepisy te są stale uaktualniane.

Mam nadzieję, że opracowanie to pomoże Państwu uzyskać odpowiedzi na większość pytań związanych z prawidłowym gospodarowaniem starymi budynkami.

Miejski Konserwator Zabytków dr inż. arch. Łukasz Urbańczyk

SPIS TREŚCI

1. CO TO JEST ZABYTEK	7
2. CO TO JEST REMONT, PRZEBUDOWA, BIEŻĄCA KONSERWACJA	13
3. JAKICH PRAC BUDOWLANYCH NIE WOLNO WYKONYWAĆ SAMEMU	15
4. ORGANIZACJA SYSTEMU OCHRONY ZABYTKÓW I PODZIAŁ KOMPETENCJI	23
5. GOSPODAROWANIE ZABYTKAMI I UZYSKIWANIE POZWOLEŃ KONSERWATORSKICH	29
6. OCHRONA I KOLORYSTYKA ELEWACJI	41
7. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA – WYTYCZNE KONSERWATORSKIE ...	45
7.1. Cechy prawidłowego okna w budynku zabytkowym	45
7.2. Jak przeprowadzić prawidłową renowację stolarki okiennej	47
7.3. Wpływ okien PCV na zawilgocenia w budynkach	52
7.4. Drzwi wejściowe do budynku	53
8. TABLICE INFORMACYJNE, SZYLDY I REKLAMY	55
9. OGRZEWANIE, WENTYLACJA I ZAWILGOCENIA W ZABYTKOWYCH BUDYNKACH	59
10. CZY JEST MOŻLIWA TERMOMODERNIZACJA ŚCIAN ZABYTKOWYCH BUDYNKÓW	63
11. WARTO WIEDZIEĆ, CZYLI DODATKOWE INFORMACJE, PRAWO LOKALNE, LINKI I ADRESY	65
12. SŁOWNICZEK	67
PALETA KOLORÓW DLA MIASTA RUDA ŚLĄSKA	78

1. CO TO JEST ZABYTEK

Co to jest zabytek? To podstawowe pytanie, na które należy udzielić wyczerpującej odpowiedzi, a zrozumienie tej kwestii pozwoli w kolejnych etapach prac na dobór właściwych metod postępowania.

Powszechnie przyjmuje się, że zabytek to jakaś stara i cenna rzecz lub budowla, obiekt lub przedmiot mający szczególną wartość ze względu na wiek lub walory estetyczne. Zgodnie z definicją słownikową zabytek to: „rzecz pochodząca z minionych epok, mająca dużą wartość historyczną i naukową”¹. Pochodzenie tego słowa wywodzi się ze staropolskiego słowa „zabyty”, czyli „zapomniany”. Słowo zabytek kojarzymy z rzeczami pochodzącymi z dawnych czasów². Pojęcie to jak podaje prof. Andrzej Kadłuczka³ zostało stworzone na ziemiach polskich w okresie zaborów. Miało ono za zadanie przypominać społeczeństwu konieczność ochrony obiektów stanowiących świadectwo działalności nieistniejącego państwa polskiego. Zwrócono także uwagę na kształtowanie świadomości narodowej poprzez wartości naukowe i dydaktyczne historycznych obiektów.

Natomiast zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytek to nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową⁴. Ustawodawca dodatkowo ustanawia ogólny podział zabytków na:

- a) zabytki nieruchome w tym nieruchomości (np. budynek, rynek miasta, ich części (np. klatka schodowa) lub zespoły nieruchomości (np. osiedle, układ urbanistyczny),
- b) zabytki ruchome rozumiane, jako rzeczy ruchome (np. obraz, rzeźba), ich części (np. fragment ramy, fragment rzeźby) lub zespoły rzeczy ruchomych (np. kolekcja dzieł sztuki),
- c) zabytki archeologiczne rozumiane, jako zabytki nieruchome, będące powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytki ruchome, będące tymi wytworami.

¹ Uniwersalny Słownik Języka Polskiego, red. Stanisław Dubisz, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003, t. 4, s. 749

² Wiesław Boryś, Słownik etymologiczny języka polskiego, Kraków 2005, s. 724

³ Ochrona Zabytków Architektury Tom I Rozwój doktryn i teorii, Andrzej Kadłuczka, Kraków 2000, s. 6

⁴ Art. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa cztery formy ochrony Zabytków, a mianowicie: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego oraz ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Wpis do rejestru zabytków dokonuje Wojewódzki Konserwator Zabytków na wniosek właściciela nieruchomości lub z własnej inicjatywy. Postępowania rozpoczynane przez wojewódzkiego konserwatora, a będące następstwem pism i wniosków osób trzecich są również traktowane jako wszczęte z urzędu. Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, wykonaniu dokumentacji konserwatorskiej obiektu oraz dokonaniu jego oględzin wydawana jest decyzja o wpisie do rejestru zabytków określająca zakres ochrony konserwatorskiej, wymieniająca obiekty chronione, a także określająca istotne z konserwatorskiego punktu widzenia cechy obiektu, które spowodowały, że obiekt ten zasługiwał na objęcie go tą formą ochrony konserwatorskiej. Załącznikami do decyzji o wpisie do rejestru z reguły jest mapa z zaznaczonym obszarem chronionym oraz dokładny opis obiektu. Po dokonaniu wpisu do rejestru zabytków Wojewódzki Konserwator Zabytków powinien zwrócić się do sądu o umieszczenie w księgach wieczystych obiektu informacji o dokonaniu takiego wpisu do rejestru.

Kolejne dwie formy ochrony zabytków czyli uznanie za pomnik historii oraz utworzenie parku kulturowego nie są zbyt rozpowszechnione. Decyzję o uznaniu zabytku za pomnik historii podejmuje Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej, na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Za pomnik historii może zostać uznany zabytek nieruchomości wpisany do rejestru lub park kulturowy o szczególnej wartości dla kultury. Granice pomnika historii określane są w rozporządzeniu ustanawiającym tą formę ochrony zabytków. Natomiast w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej rada gminy, może po zasięgnięciu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na podstawie uchwały, utworzyć park kulturowy. W takim przypadku sporządza się plan ochrony parku kulturowego, a dla obszarów, na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ostatnią z wyżej wymienionych form ochrony zabytków jest ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Podstawowym dokumentem, z którego może wynikać ochrona konserwatorska jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jednak ustawodawca biorąc pod uwagę możliwość braku takiego planu w poszczególnych częściach kraju czy gminy wprowadził do ustawy dodatkowe zabezpieczenie zabytków polegające na umieszczeniu w decyzjach zastępujących plan miejscowy i wydawanych w miejscach, w których planu miejscowego nie ma, takich jak np. decyzja o warunkach zabudowy zapisów dotyczących sposobu wykorzystania zabytków czy budowy nowych obiektów w sąsiedztwie zabytków.

Każdy posiadacz czy właściciel starego obiektu powinien przed rozpoczęciem jakichkolwiek działań ustalić czy obiekt ten jest zabytkiem i czy jest objęty ochroną konserwatorską. Zdarzają się bowiem sytuacje, kiedy obiekt spełnia wszystkie kryteria ustawowe i należy traktować go jak

zabytek, a nie jest jeszcze objęty ochroną konserwatorską. Można tę sytuację porównać do posiadacza ponad 100 letniego auta, które w oczywisty sposób każdemu wydaje się zabytkowe, ale do tej pory jego właściciel nie wystąpił o objęcie go ochroną prawną i żadna z wyżej wymienionych form ochrony nie została użyta, co wcale nie oznacza, że jego pojazd jest bezwartościowy i należy go zezłomować. Podobną sytuację mamy z budynkami i nieruchomościami, niejednokrotnie cenne obiekty architektoniczne nie są formalnie objęte jedną z form ochrony konserwatorskiej, a pomimo tego są zabytkami ponieważ wypełniają założenia ustawowej definicji zabytku. Wiele osób bez trudu jest w stanie dostrzec w posiadanym przez siebie przedmiocie zabytek, z dumą pokazujemy kolejnym pokoleniom rodzinne pamiątki, biżuterię, zegarki, czasami posiadamy zabytkowe szafy, stoły, krzesła czy obrazy, zdarzają się zabytkowe żyrandole, lampki i kinkiety oraz wiele innych przedmiotów, które sami określamy jako zabytki i nie zwracamy w tym przypadku uwagi na fakt, że obiekty te prawie zawsze nie są objęte żadną formą ochrony konserwatorskiej. Mimo to pielęgnujemy je i przekazujemy sobie z pokolenia na pokolenie. Niestety dużo trudniej przychodzi nam jako właścicielom zabytkowej zabudowy zrozumienie, że obiekt, który kupiliśmy lub obiekt architektoniczny, który wybudował nasz przodek jest zabytkiem i należy o niego dbać z równą gorliwością, co o niewielkie pamiątki rodzinne. Oczywiście dbałość o obiekt budowlany jest trudniejsza i bardziej kosztowna.

Stając się właścicielem obiektu budowlanego lub przystępując do remontu starszego obiektu budowlanego należy zweryfikować czy obiekt ten jest objęty ochroną konserwatorską i czy nie jest zabytkiem. Najprostszym sposobem weryfikacji jest zwrócenie się ze stosownym zapytaniem do Miejskiego lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków odpowiada za prowadzenie rejestru zabytków na obszarze danego województwa posiada więc informacje w tym zakresie. Lokalne organy administracji publicznej posiadają natomiast informacje, czy w danym terenie istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, czy w dokumencie tym budynek będący w kręgu naszego zainteresowania nie został objęty ochroną konserwatorską, można również uzyskać informacje czy na danym terenie nie został ustanowiony park kulturowy lub czy obiekt nie został uznany za pomnik historii. Istotne jest także, czy obiekt nie został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, co pociąga za sobą określone konsekwencje prawne. W niektórych gminach funkcjonują miejscy, powiatowi lub gminni konserwatorzy zabytków posiadający zróżnicowane kompetencje. Osoby te powinny posiadać wiedzę o zakresach i formach ochrony konserwatorskiej poszczególnych obiektów występujących na obszarze ich działania. Lokalni konserwatorzy zabytków z reguły wykonują zadania powierzone jednostkom samorządu terytorialnego przez wojewodę w drodze porozumienia. Porozumienie takie jest zawierane na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i może obejmować prowadzenie niektórych spraw z zakresu ustawy o ochronie konserwatorskiej i opiece nad zabytkami, w tym wydawanie decyzji administracyjnych. Na terenie Rudy Śląskiej takie porozumienie zostało podpisane i stanowi podstawę do działania Miejskiego Konserwatora Zabytków posiadającego informacje o formach ochrony konserwatorskiej poszczególnych obiektów z terenu miasta.

Wspomniałem powyżej o Gminnej Ewidencji Zabytków, należy zatem wyjaśnić co to jest i w jaki sposób może wpłynąć na zagospodarowanie obiektu zabytkowego. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Gminną Ewidencją Zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy prowadzi Wójt (Burmistrz, Prezydent Miasta). Gminna Ewidencja Zabytków jest rodzajem spisu cennych obiektów z terenu gminy. W ewidencji ujmuje się zabytki nieruchome wpisane do rejestru, inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Wój-

ta (Burmistrza, Prezydenta Miasta) w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Oznacza to, że spis ten obejmuje zarówno obiekty chronione prawnie poprzez wpis do rejestru lub ochronę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jak i obiekty wyznaczone przez organ wykonawczy gminy w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Należy podkreślić, że Gminna Ewidencja Zabytków nie jest formą ochrony zabytków, a jedynie spisem zabytków, co oznacza że z jednej strony ujęcie budynku w ewidencji nie powoduje objęcia tego obiektu ochroną prawną, z drugiej zaś strony pomimo braku ochrony obiekt taki będzie podlegał specjalnym rygorom prawnym. Gminna Ewidencja Zabytków wzbudza emocje wśród właścicieli nieruchomości, ponieważ zgodnie z przepisami umieszczenie obiektu w tym spisie nie musi być konsultowane z właścicielem obiektu, nie musi on być także powiadomiony o fakcie ujęcia jego obiektu w ewidencji. Ponieważ podczas umieszczania obiektu w ewidencji nie wydawana jest żadna decyzja czy postanowienie, właściciele nie mają także prawa do odwołania się od faktu umieszczenia ich obiektu ewidencji. Natomiast ustawodawca wprowadzając do obiegu prawnego Gminne Ewidencje Zabytków dokonał zmiany w przepisach prawa budowlanego zastępując w art. 39 ust. 3 ochronę konserwatorską wynikającą z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego faktem umieszczenia obiektu w ewidencji, w efekcie czego pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków może być wydane jedynie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Oznacza to, że wszelkie działania inwestycyjne w obiektach ujętych w ewidencji muszą być konsultowane i uzgadniane z służbami konserwatorskimi niezależnie od formy ochrony obiektu lub nawet w przypadku kiedy obiekt takiej ochrony jest pozbawiony.

Mając na uwadze powyższe najistotniejszą sprawą przed rozpoczęciem inwestycji jest ustalenie czy obiekt budowlany, którym będziemy się zajmować jest:

- wpisany do rejestru zabytków,
- uznany za pomnik historii,
- zlokalizowany na terenie parku kulturowego,
- objęty ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (lub decyzjach lokalizacyjnych zastępujących plan),
- ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- nie objęty ochroną konserwatorską, ale posiadający cechy zabytku.

Jeżeli na którekolwiek z powyższych pytań odpowiedź jest twierdząca oznacza to, że mamy do czynienia z zabytkiem i wszelkie prace należy wykonywać w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lub Miejskimi Konserwatorami Zabytków jeżeli na danym terenie kompetencje w tym zakresie zostały przekazane jednostkom samorządu terytorialnego.

Dla łatwiejszego rozstrzygnięcia czy interesujący nas obiekt jest objęty ochroną konserwatorską, a jeśli tak to jakiego rodzaju jest to ochrona, na stronie internetowej Miejskiego Konserwatora Zabytków <http://www.mkzruda.pl/GEZ.htm> umieszczono wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z informacjami o formach ochrony konserwatorskiej.

Wybrane przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Art. 3. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) zabytek - nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową;
- 2) zabytek nieruchomy - nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, o których mowa w pkt 1;
- 3) zabytek ruchomy - rzecz ruchomą, jej część lub zespół rzeczy ruchomych, o których mowa w pkt 1;
- 4) zabytek archeologiczny - zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Art. 7. Formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 2) uznanie za pomnik historii;
- 3) utworzenie parku kulturowego;
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Art. 22. 4. Wójt (Burmistrz, Prezydent Miasta) prowadzi Gminną Ewidencję Zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy.

5. W Gminnej Ewidencji Zabytków powinny być ujęte:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
- 2) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (Burmistrza, Prezydenta Miasta) w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. CO TO JEST REMONT, PRZEBUDOWA, BIEŻĄCA KONSERWACJA

Pojęciami takimi jak remont czy przebudowa posługujemy się na co dzień nie zastanawiając się co one tak naprawdę oznaczają, jednak przystępując do jakichkolwiek prac budowlanych należy jednoznacznie rozstrzygnąć, które przepisy prawa będą miały zastosowanie w naszym przypadku. W art. 3 ustawy Prawo budowlane umieszczone zostały definicje jednoznacznie określające rodzaje działań budowlanych. Ustawodawca ustalił, że ilekroć w ustawie jest mowa o:

budowie - należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;

robotach budowlanych - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;

przebudowie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;

remoncie - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;

prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - należy przez to rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych;

pozwoleniu na budowę - należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.

W definicji remontu pojawia się zastrzeżenie, że remont nie stanowi „bieżącej konserwacji” obiektu, jednak ustawodawca nie umieścił w prawie budowlanym konkretnej definicji tego określenia, można jedynie na podstawie Słownika Języka Polskiego czy definicji „naprawy bieżącej” oraz „konserwacji” występujących w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych sformułować następującą definicję:

bieżąca konserwacja – wykonywanie czynności niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego lub jego części w odpowiednim stanie technicznym, tak aby nie ulegał pogorszeniu z powodu codziennej eksploatacji; są to prace budowlane nie wymagające odtwarzania stanu pierwotnego.

Kolejnym niewyjaśnionym przez ustawodawcę terminem występującym w przepisach prawa budowlanego jest „**zgłoszenie**”. Generalną zasadą prawa budowlanego jest możliwość rozpoczęcia robót budowlanych jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o „pozwoleniu na budowę”, którego definicja ustawowa została przytoczona powyżej, jednak ustawodawca wymienił w art. 29-31 zakres prac budowlanych zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę i jednocześnie wyznaczył zakres prac, które wymagają zgłoszenia właściwemu organowi administracji publicznej. Zgłoszenie jest uproszczoną formą informowania administracji architektoniczno – budowlanej o zamiarze wykonania określonych prac budowlanych mogących mieć wpływ na dany budynek lub na przestrzeń publiczną. Podobnie jak w przypadku pozwolenia na budowę, przepisy prawa wskazują jakie dokumenty należy przedłożyć, aby prawidłowo dokonać zgłoszenia wykonania robót budowlanych. Zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu i nie później niż po upływie 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.

3. JAKICH PRAC BUDOWLANYCH NIE WOLNO WYKONYWAĆ SAMEMU

W potocznym języku funkcjonuje określenie „**samowola budowlana**”. Ustawa prawo budowlane nie zawiera definicji takiego sformułowania, przyjmuje się jednak, że samowolą budowlaną określamy wszelkie działania niezgodne z obowiązującym prawem. Możemy zatem określić tak budowę obiektu bez wymaganego prawem pozwolenia na budowę lub bez uprzedniego wymaganego prawem zgłoszenia, można tak określić także wykonywanie prac w inny sposób niż było to określone w wydanym pozwoleniu lub zgłoszeniu. Samowolą nazywamy także nadbudowę, rozbudowę, przebudowę budynku czy wymianę instalacji gazowych w już istniejącym obiekcie bez zgłoszenia lub pozwolenia. W przypadku wykonania samowoli budowlanej prawo przewiduje co prawda możliwość jej legalizacji, jednak działania takie są traktowane w kategorii wyjątku i są powiązane z obowiązkiem uiszczenia opłaty legalizacyjnej. Wysokość opłaty legalizacyjnej z reguły znacząco przewyższa koszty poniesionych nakładów na remont, przebudowę czy rozbudowę budynku. W takim przypadku pozostaje jedynie przywrócenie budynku do stanu pierwotnego i rozbiora wszystkich nielegalnie wykonanych prac, a następnie wykonanie stosownych projektów architektoniczno-budowlanych i wystąpienie w zwykłym trybie do organu administracji architektoniczno-budowlanej o wydanie decyzji pozwalającej na wykonanie prac lub dokonanie zgłoszenia w przypadku prac nie wymagających pozwolenia budowlanego.

Należy pamiętać, że samowolą budowlaną jest nie tylko wybudowanie obiektu budowlanego bez wcześniejszego uzyskania wymaganego pozwolenia na budowę czy dokonania zgłoszenia, ale już samo przystąpienie do tego typu prac niezależnie od stopnia ich zaawansowania. Organy Nadzoru Budowlanego mają prawo do kontroli obiektów budowlanych i terenów budowy oraz do wstrzymania wykonywanych robót budowlanych i nakładania kar finansowych na osoby wykonujące prace bez stosownego pozwolenia lub wykonujące je niezgodnie z zatwierdzonymi projektami.

Podkreślić trzeba, że równie surowo karane jest wykonywanie prac budowlanych nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę, a jedynie dokonania zgłoszenia. Często zapominamy, że nawet tak niewielkie prace jak budowa parterowych budynków gospodarczych w tym garaży, wiat i altan, budowa przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych, obiektów małej architektury w miejscach publicznych, budowa ogrodzeń powyżej 2,2 m wysokości, a także wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu krat na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiektach wpisanych do rejestru Zabytków, a także instalowanie urządzeń

o wysokości powyżej 3 m na obiektach budowlanych również wymagają zgłoszenia. Zgłoszenia wymaga także remont istniejących obiektów budowlanych (za wyjątkiem obiektów, na których wybudowanie nie jest konieczne uzyskanie pozwolenia na budowę), instalowanie tablic i urządzeń reklamowych. Ponadto w przypadku budynków wpisanych do rejestru zabytków lub obiektów zlokalizowanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wszelkie roboty budowlane wymagają uzyskania pozwolenia na budowę poprzedzonego wydaniem pozwolenia konserwatorskiego na przeprowadzenie danego zakresu prac.

W przypadku konieczności dokonania zgłoszenia inwestor powinien powiadomić organ architektoniczno-budowlany o zamiarze przystąpienia do wykonania określonych prac budowlanych, co najmniej na 30 dni przed datą ich rozpoczęcia. Należy liczyć się też z ewentualnością zakwestionowania złożonego zgłoszenia, bowiem organ architektoniczno-budowlany zgodnie z przepisami ustawy może w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia wnieść, w drodze decyzji, sprzeciw. Decyzja taka jest wydawana, jeżeli planowana budowa lub roboty budowlane wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, naruszają ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub inne przepisy prawa, a także jeżeli wskazana przez wnioskodawcę lokalizacja nowego obiektu jest już zabudowana. Prace podlegające zgłoszeniu należy rozpocząć nie później niż po upływie trzech lat od terminu określonego w zgłoszeniu.

Budowę, rozbudowę czy przebudowę obiektu budowlanego należy wykonywać po uprzednim wykonaniu projektu oraz dokonaniu zgłoszenia lub uzyskaniu pozwolenia na jego wykonanie. Warto pamiętać, że dosyć często zdarzają się sytuacje, kiedy zakupiony przez nas obiekt został wiele lat wcześniej rozbudowany przez poprzedniego właściciela bez uzyskania stosownych zezwoleń. Często dotyczy to np. dobudowy nowego czy też zabudowania lub rozbudowania istniejącego wiatrołapu przylegającego do historycznego budynku. Jakość zastosowanych materiałów budowlanych, wieloletni brak konserwacji czy nawet zastosowane rozwiązania konstrukcyjne sprawiają, że te nielegalne dobudówki czy przybudówki mogą zagrażać nawet bezpieczeństwu osób użytkujących budynki i najczęściej w takich momentach właściciele decydują się na „niewielki remont”. Wzmacniają konstrukcję, wymieniają poszczególne elementy czy nawet rozbierają przybudówkę i budują nową o takich samych (lub większych) gabarytach z nowych materiałów. Niestety tego typu prace są również samowolą budowlaną i to tym groźniejszą, że samowole dokonane przed 1 stycznia 1995 roku w przypadku legalizacji zwolnione są z opłaty legalizacyjnej, a nasz remont samowoli lub jej poprawki będą podlegały pełnej opłacie legalizacyjnej zgodnie z aktualnymi przepisami. Tym samym naprawiając bez uzyskania stosownych zezwoleń stary nielegalny obiekt stajemy się sprawcami nowej samowoli budowlanej. Konsekwencje takiego działania są poważne.

Podstawową zasadą przewidzianą przez ustawę Prawo Budowlane jest rozbiórka obiektu budowlanego lub jego części wybudowanych bez wymaganego pozwolenia. Rozbiórkę taką nakazuje inspektor nadzoru budowlanego. Natomiast w drodze wyjątku inspektor nadzoru budowlanego może przeprowadzić postępowanie legalizacyjne. Warto wiedzieć, że wykonanie samowoli budowlanej stanowi przestępstwo zagrożone karą pozbawienia wolności do lat 2, karą ograniczenia wolności albo karą grzywny i to niezależnie od faktu dokonania rozbiórki samowoli lub dokonania jej legalizacji.

Postępowanie legalizacyjne, ma na celu sprawdzenie czy przeprowadzone roboty budowlane zostały wykonane w sposób prawidłowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi i czy nie stoją w sprzeczności z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Inspektor nadzoru budowlanego ustala jakie obowiązywały zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzen-

nego w chwili powstania samowoli. Jeżeli okaże się, że wykonane roboty budowlane były sprzeczne z ówczesnym planem zagospodarowania, inspektor może dokonać weryfikacji z obecnym planem i jeżeli weryfikacja przebiegnie pomyślnie obiekt może zostać zalegalizowany. Zdarza się, że w trakcie aktualizacji planu miejscowego lub tworzenia nowego dokumentu planistycznego zmienia się sposób przeznaczenia poszczególnych gruntów co pozwala na legalizację starszych samowoli budowlanych. Na obszarach nie objętych planem miejscowym kontrolowana jest zgodność zabudowy z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jeżeli okaże się, że jedyną nieprawidłowością, która miała miejsce był brak pozwolenia na budowę lub nie dopełniono obowiązku zgłoszenia prac budowlanych legalizacja jest możliwa, ale może się ona wiązać z obowiązkiem uiszczenia opłaty legalizacyjnej. Z opłaty tej zwolnione są samowole wykonane przez 1995 r. Do takich obiektów stosuje się bowiem przepisy art. 37-40 prawa budowlanego z 1974 roku. Natomiast legalizacja samowoli budowlanej wykonanej po 1 stycznia 1995 roku obarczona jest opłatą w wysokości uzależnionej od kategorii obiektu i jego wielkości. Podstawowa stawka wynosi 25 000 zł (50 x 500 zł) w przypadku robót budowlanych wymagających pozwolenia budowlanego, natomiast w przypadku niektórych robót budowlanych wymagających zgłoszenia ustawodawca określił wysokość stawki na 2500 zł lub 5000 zł w zależności od rodzaju prac i obiektu, w którym zostały wykonane. Dla procedury legalizacji samowoli w niewielkim domku 2 rodzinnym o kubaturze poniżej 2500 m³ opłata wyniesie aż 100 000 zł, dla tego typu zabudowy stosuje się bowiem podstawową stawkę w wysokości 500 zł pomnożoną przez współczynnik wielokrotności stawki określony na poziomie 50 oraz współczynnik kategorii obiektu przypisany pozostałym budynkom mieszkalnym w wysokości 4 i współczynnik wielkości obiektu określony jako 1. Jak widać stawka ta jest bardzo wysoka i niezależna od „wielkości winy”, bowiem wszystkie roboty budowlane, na które należało uzyskać pozwolenie na budowę lub dokonać zgłoszenia traktowane są jednakowo niezależnie czy sprawa winny jest wybudowania całego budynku czy jedynie przebudowy zawalającej się dobudówki wejściowej.

Opisane powyżej mechanizmy mają zastosowanie dla wszystkich obiektów budowlanych niezależnie od ich wieku, natomiast w przypadku obiektów zabytkowych sprawa jest jeszcze bardziej skomplikowana, sprawdzeniu podlega dodatkowo zgodność zastosowanych rozwiązań z przepisami i wytycznymi konserwatorskimi. Ponadto prace, które w nie zabytkowych obiektach mogłyby zostać wykonane na podstawie zgłoszenia z uwagi na formę ochrony konserwatorskiej mogą podlegać obowiązkowi uzyskania pozwolenia, a tym samym opłata legalizacyjna wzrasta znacząco. Na wszelkie prace remontowe związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, a następnie pozwolenie na budowę. W tym przypadku istotna jest kolejność uzyskiwanych pozwoleń, pierwszeństwo mają bowiem przepisy konserwatorskie jako przepisy specjalistyczne. Prawo budowlane w art. 39 określa, że w przypadku prowadzenia robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę niezbędne jest uzyskanie pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ten sam artykuł prawa budowlanego określa także sposób postępowania z obiektami niewpisanymi do rejestru zabytków, ale ujętymi w gminnej ewidencji zabytków. Dla tego typu obiektów pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków ma w takim przypadku 30 dni od daty doręczenia wniosku na zajęciu swojego stanowiska w danej kwestii. Jeżeli w tym czasie pozostawi wniosek bez odpowiedzi uznaje się, że przedstawione we wniosku rozwiązania projektowe są zaaprobowane i uzgodnione.

Wątpliwości mogą budzić użyte powyżej sformułowania „właściwy wojewódzki konserwator zabytków”, „właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków”, dlatego też w kolejnym rozdziale omówione zostały właściwości i kompetencje osób i instytucji biorących udział w procesie wydawania pozwoleń konserwatorskich.

Prawo budowlane w sposób szczególnie podkreśla także kwestie rozbiórki obiektu wpisanego do rejestru zabytków. Zgodnie z przepisami rozbiórka taka może nastąpić jedynie po skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków. Skreślenie takie następuje w drodze decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków działającego w imieniu ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zabytki podlegają ochronie i opiece bez względu na stan zachowania. Wykreślenie obiektu z rejestru zabytków może nastąpić tylko i wyłącznie w przypadku zniszczenia takiego obiektu w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznej, artystycznej lub naukowej lub w przypadku kiedy wartość obiektu będąca podstawą do wydania decyzji o wpisie do rejestru nie została potwierdzona w nowych ustaleniach naukowych. Sytuacja tak może mieć miejsce np. w przypadku całkowitego spalania drewnianej chaty wpisanej do rejestru. Oczywiście istnieje możliwość odtworzenia takiego budynku, ale w tym przypadku byłby to całkowicie nowy obiekt, który na pewno stracił by swoją wartość historyczną. Pytanie czy odbudowa pozwoliłaby na odtworzenie wartości artystycznej i naukowej, oraz czy obiekt przed zniszczeniem taką wartość kiedykolwiek posiadał czy może podstawą wpisu do rejestru zabytków była właśnie wartość historyczna. Warto w tym miejscu podkreślić, że niszczenie lub uszkodzenie zabytku zagrożone jest karą pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5. Równie istotny jest fakt, że obowiązek należytego zabezpieczenia zabytku przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą spoczywa na właścicielu obiektu, podobnie jak obowiązek powiadamiania wojewódzkiego konserwatora zabytków o tego typu wydarzeniach, a także o zagrożeniach dla zabytku czy zmianach stanu prawnego zabytku np. zmianach właścicielskich. Niewłaściwe wykonywanie tych obowiązków zagrożone jest karą aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny. Sąd może także orzec nawiązkę na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami (do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia).

Wyjaśniając na jakie prace wymagane jest uzyskanie pozwolenia, a jakie można wykonać we własnym zakresie należy tę kwestię rozpatrzyć nie tylko na gruncie prawa budowlanego, jak to zostało zrobione powyżej, ale także pod kątem zapisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Omówiłem już różne formy ochrony zabytków, chciałbym jednak uczulić w tym miejscu na dwa przewijające się w ustawie sformułowania, które nie są jednoznaczne. W wielu artykułach ustawy pojawiają się sformułowania „zabytek wpisany do rejestru” lub też samo określenie „zabytek”. Czytając literalnie ustawę należy uznać, że „zabytek wpisany do rejestru” to zabytkowy obiekt objęty tą jedną konkretną formą ochrony konserwatorskiej - wpisem do rejestru dokonywanym w formie decyzji przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, natomiast przepisy mówiące o „zabytku” dotyczą obiektów posiadających zgodnie z definicją wartość historyczną, artystyczną lub naukową niezależnie od ich formy ochrony lub braku takiej formy. Rozumowanie takie wydaje się poprawne podczas rozpatrywania np. przepisów karnych ustawy. W tych przepisach użyto bowiem określenia „kto niszczy zabytek”, „kto wywozi zabytek”, „kto podrabia zabytek”, zatem przepisy te dotyczą wszystkich zabytków i objętych ochroną i nie objętych. Można sobie wyobrazić sytuację wykopania podczas robót ziemnych jakiegos przedmiotu zabytkowego - archeologicznego. Obiekt ten nie jest chroniony żadną z form ochrony konserwatorskiej bo do chwili obecnej nikt nie wiedział o jego istnieniu, a mimo to jest zabytkiem i jego zniszczenie zagrożo-

ne jest sankcją karną. W przypadku zaś drugiego określenia ustawodawcy zależało na podkreśleniu, że dany przepis ma zastosowanie jedynie do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, jako obiektów o uznanej wysokiej wartości potwierdzonej stosowną decyzją o wpisie.

Artykuł 36 ustawy o ochronie zabytków wymienia rodzaje prac wymagających uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dla zabytków wpisanych do rejestru wyszczególnione są prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane, a także badania konserwatorskie, architektoniczne i archeologiczne. Pozwolenia wymaga umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam, napisów oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu takiego obiektu. Pozwolenia należy także uzyskać na przemieszczenie zabytku nieruchomości wpisanego do rejestru czy trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje, a także zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku i dokonywanie podziału zabytku nieruchomości wpisanego do rejestru. Artykuł ten nakłada również obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku i co warto podkreślić, w tym przypadku ustawodawca użył jedynie sformułowania „zabytek” bez dookreślenia „wpisanego do rejestru”. Jednak w tym przypadku nie należy tego zapisu traktować jako konieczność uzyskiwania pozwolenia konserwatorskiego w stosunku do prac wykonywanych w otoczeniu wszelkich zabytków w tym np. objętych ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, gdyż w tym przypadku kluczowa jest prawidłowa interpretacja słowa „otoczenie” i odniesienia go do definicji ustawowych. Zgodnie z art. 3 pkt 16 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „otoczenie” definiowane jest jako teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Tak więc uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace w otoczeniu zabytku będzie konieczne jedynie jeśli teren, na którym mają zostać wykonane prace jest objęty decyzją o wpisie do rejestru.

Rozważając kwestie otoczenia zabytku na wyjaśnienia zasługują również inne używane często przez planistów lub organy konserwatorskie pojęcia takie jak „bezpośrednie otoczenie zabytku” czy sformułowania „w obrębie obiektów zabytkowych”. Określenia te nie posiadają definicji ustawowych, choć ustawodawca wielokrotnie używał pojęcia „bezpośredniego otoczenia”⁵, pojęcie

⁵ pojęcie „bezpośredniego otoczenia” pojawia się w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w kontekście bezpośredniego otoczenia powiązanego funkcjonalnie z obszarem wielkiego miasta stanowiącego „obszar metropolitalny”, § 6 ust 4 rozporządzenia ministra środowiska z dnia 9 grudnia 2002 r. w sprawie zakresu, czasu, sposobu oraz warunków prowadzenia monitoringu składowisk odpadów w kontekście pomiaru wielkości przepływu i składu płynących wód powierzchniowych występujących w bezpośrednim otoczeniu składowiska opadów, art. 31 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym w kontekście wstrzymania, w bezpośrednim otoczeniu badanego urządzenia, prac budowlanych, montażowych, remontowych i innych, mogących zagrażać bezpieczeństwu inspektora czy w art. 4 Konwencji o ochronie dóbr kulturalnych w razie konfliktu zbrojnego wraz z Regulaminem wykonawczym do tej Konwencji oraz Protokołem o ochronie dóbr kulturalnych w razie konfliktu zbrojnego, podpisanej w Hadze dnia 14 maja 1954 r. (Dz. U. z dnia 31 sierpnia 1957 r.) w kontekście powstrzymania się od używania dóbr kultury i ich bezpośredniego otoczenia oraz środków przeznaczonych do ich ochrony do celów, które mogłyby wystawić te dobra w razie konfliktu zbrojnego na zniszczenie lub uszkodzenie, oraz przez powstrzymanie się wobec nich od wszelkich aktów nieprzyjacielskich.

„bezpośredniego otoczenia zabytku” należy odczytywać analogicznie do przytoczonego powyżej pojęcia „otoczenia zabytku” przy czym ustawodawca odniósł tę definicję jedynie do terenu wyznaczonego w decyzji o wpisie do rejestru zabytków natomiast w ramach procedur planistycznych wyznaczanie bezpośredniego otoczenia nie jest związane tylko z decyzją o wpisie, a bierze także pod uwagę warunki jakie powinien spełnić teren wokół lub przy zabytku. Jest to w szczególności konieczność zapewnienia ochrony zabytku przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych oraz zapewnienie ochrony wartości widokowych zabytku. W tym kontekście jako otoczenie „przy” zabytku traktuje się teren działki gruntowej, na której jest wybudowany obiekt zabytkowy, natomiast jako otoczenie „wokół” uznaje się teren działki okalającej działkę przynależną do zabytku. Działki okalające nie muszą bezpośrednio graniczyć z działką, na której stoi zabytek np. teren po drugiej stronie drogi. Ochrona „wartości widokowych zabytku” oznacza utrzymanie obszaru na którym posadowiony jest zabytek w niezmienionym kształcie w zakresie należytej percepcji zabytku. Rezygnacje z działań, które będą miały negatywny wpływ na ekspozycję zabytku i zachowanie unikalnego dla danego miejsca ład przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni tworzącego harmonijną całość oraz uwzględniającego w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Natomiast „szkodliwe oddziaływanie czynników zewnętrznych” należy rozumieć jako negatywną, mierzalną zmianę stanu elementów przyrodniczych, ocenioną w stosunku do stanu początkowego, która została spowodowana bezpośrednio lub pośrednio przez działalność prowadzoną przez podmiot korzystający ze środowiska. Co oznacza, że zabytki i ich otoczenie powinny pozostać niemal niezmiennie, a nowe inwestycje muszą zostać harmonijnie dostosowane do otaczającej przestrzeni.

Wybrane przepisy ustawy Prawo budowlane

Art. 48. 1. Właściwy organ nakazuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w drodze decyzji, rozbiórkę obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego:

- 1) bez wymaganego pozwolenia na budowę albo;
- 2) bez wymaganego zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b i 19a, albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.

2. Jeżeli budowa, o której mowa w ust. 1:

- 1) jest zgodna z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:
 - a) ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo
 - b) ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) nie narusza przepisów, w tym techniczno-budowlanych, w zakresie uniemożliwiającym doprowadzenie obiektu budowlanego lub jego części do stanu zgodnego z prawem

- właściwy organ wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych.

Art. 49. 1. Właściwy organ, przed wydaniem decyzji w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na wznowienie robót budowlanych, bada:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń;
- 3) wykonanie projektu budowlanego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane
 - oraz, w drodze postanowienia, ustala wysokość opłaty legalizacyjnej. Na postanowienie przysługuje zażalenie.

2. Do opłaty legalizacyjnej stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące kar, o których mowa w art. 59f ust. 1, z tym że stawka opłaty podlega pięćdziesięciokrotnemu podwyższeniu.

3. W przypadku stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, w określonym terminie, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję, o której mowa w art. 48 ust. 1. Decyzję tę wydaje się również w przypadku nieuiszczenia w terminie opłaty legalizacyjnej, z zastrzeżeniem art. 49c ust. 2.

4. W razie spełnienia wymagań, określonych w ust. 1, właściwy organ wydaje decyzję:

- 1) o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na wznowienie robót;
- 2) o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jeżeli budowa została zakończona.

Art. 39. 1. Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Pozwolenie na rozbiórkę obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków może być wydane po uzyskaniu decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków działającego w imieniu ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego o skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków.

3. 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 właściwy organ w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Wojewódzki Konserwator Zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.

Wybrane przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Art. 36. 1. Pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- 5) prowadzenie badań archeologicznych;
- 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 7) trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- 8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;
- 11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;
- 12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

8. Uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

4. ORGANIZACJA SYSTEMU OCHRONY ZABYTEKÓW I PODZIAŁ KOMPETENCJI

Omawiając system ochrony zabytków w Polsce należy rozpocząć od dwóch kluczowych pojęć występujących w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a mianowicie pojęcia „ochrona” i „opieka”.

„Opieka” nad zabytkiem to działania wykonywane przez właściciela lub posiadacza zabytku obejmujące zapewnienie warunków do naukowego badania i dokumentowania zabytku, prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, zabezpieczenia i utrzymania obiektu zabytkowego wraz z jego otoczeniem w jak najlepszym stanie, a także korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości, popularyzowanie i upowszechnianie wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

Natomiast „ochrona” zabytków realizowana jest przez organy administracji publicznej i ma na celu trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie poprzez zapewnienie odpowiednich warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych, a także zapobieganie zagrożeniom, udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków, przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę. Ochrona zabytków obejmuje również kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków oraz uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Ochronę zabytków jak już wspomniałem realizują organy administracji publicznej, czyli Generalny Konserwator Zabytków wykonujący zadania i kompetencje ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego oraz Wojewódzki Konserwator Zabytków wykonujący zadania i kompetencje wojewody.

Generalny Konserwator Zabytków tworzy krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami i realizuje następnie zadania wynikające z tego dokumentu, realizuje zadania wynikające z koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, wspiera rozwój regionalny i realizuje kontrakty wojewódzkie w sprawach opieki nad zabytkami, prowadzi krajową ewidencję zabytków i krajowy wykaz zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem. Wydaje on także decyzje, postanowienia i zaświadczenia, organizuje kontrole przestrzegania przepisów. Do jego kompetencji należy także nadzór nad działalnością Wojewódzkich Konserwatorów Zabytków, organizacja szkoleń w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami, organizacja konkursów promujących opiekę nad zabytkami, współpraca z organami administracji publicznej oraz opiniowanie wniosków o nadanie odznaki „Za opiekę nad zabytkami”. Za zgodą Generalnego Konserwatora Zabytków wojewodowie powołują i odwołują Wojewódzkich Konserwatorów Zabytków.

Natomiast Wojewódzki Konserwator Zabytków jest organem pierwszej instancji we wszelkich sprawach związanych z ochroną zabytków i opieką nad nimi. Organem wyższego stopnia jest minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, w imieniu którego decyzje wydaje Generalny Konserwator Zabytków rozpatrując odwołania i zażalenia na decyzje i postanowienia wydawane przez organ pierwszej instancji.

Wojewódzki Konserwator Zabytków wchodzi w skład zespolonej administracji wojewódzkiej i kieruje wojewódzkim urzędem ochrony zabytków, który może posiadać delegatury o określonym terytorialnym zakresie działania. Delegaturami kierują kierownicy prowadzący swoje działania z upoważnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Do kompetencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków należy prowadzenie wojewódzkiego rejestru zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gromadzenie dokumentacji w tym zakresie, wydaje on także decyzje, postanowienia i zaświadczenia w sprawach dotyczących zabytków. Jest także odpowiedzialny za realizację zadań wynikających z krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, sprawowanie nadzoru nad prawidłowością prowadzonych badań konserwatorskich, architektonicznych, prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i innych działań przy zabytkach oraz badań archeologicznych, a także organizowanie i prowadzenie kontroli, upowszechnianie wiedzy o zabytkach czy opracowywanie wojewódzkich planów ochrony zabytków na wypadek konfliktu zbrojnego i sytuacji kryzysowych wraz z koordynacją działań przy realizacji tych planów.

Zarówno Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego jak i Wojewódzki Konserwator Zabytków mogą w sprawach ochrony zabytków występować w sądzie na prawach strony - w postępowaniu administracyjnym i cywilnym, oskarżyciela posiłkowego - w postępowaniu karnym, oskarżyciela publicznego - w postępowaniu w sprawach o wykroczenia.

W wielu jednostkach samorządu terytorialnego funkcjonują także Miejsce lub Powiatowi Konserwatorzy Zabytków. Ich kompetencje są zróżnicowane i wynikają z zakresu właściwości, które zostały przekazane w drodze porozumienia danej gminie lub powiatowi. Sprawy wymienione w tym porozumieniu rozstrzyga Miejski Konserwator Zabytków, a wszystkie pozostałe należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Porozumienia zawierane są na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pomiędzy wojewodą a prezydentem miasta, wójtem, burmistrzem lub przewodniczącym związku gmin czy powiatów. W ten sposób zadania i obowiązki opisane w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i przyporządkowane do realizacji przez Wojewódzkich Konserwatorów Zabytków są przekazywane jednostkom samorządu terytorialnego. Zadaniem, którego przekazanie jest niemożliwe i należy do wyłącznej kompetencji wojewódzkich konserwatorów zabytków to prowadzenie rejestru i wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także wydawania w tym zakresie decyzji administracyjnych. Co istotne w przypadku przekazania kompetencji, gminni i powiatowi konserwatorzy zabytków stają się pierwszą instancją w rozpatrywanych sprawach, a instancją odwoławczą pozostaje minister kultury i w postępowaniu odwoławczym wojewódzki konserwator zabytków nie bierze żadnego udziału. Wojewódzki konserwator zabytków ma prawo dokonywać kontroli realizacji porozumienia, nie wpływa natomiast na merytoryczne rozstrzygnięcia w konkretnych sprawach, gdyż w tym przypadku zarówno wojewódzki konserwator zabytków jak i gminny lub powiatowy konserwator zabytków wykonują zadania w imieniu Wojewody.

Przy ministrze właściwym do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, Generalnym Konserwatorze Zabytków oraz wojewódzkim konserwatorze zabytków funkcjonują organy doradcze i opiniujące. I tak przy ministrze właściwym do spraw kultury i ochrony dziedzictwa naro-

dowego działa Rada Ochrony Zabytków jako organ opiniodawczo-doradczy w sprawach realizacji polityki Rady Ministrów w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, przy Generalnym Konserwatorze Zabytków działa Główna Komisja Konserwatorska jako organ opiniodawczy do spraw działań konserwatorskich podejmowanych przy zabytkach natomiast przy Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków działa Wojewódzka Rada Ochrony Zabytków jako organ opiniodawczy w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Wyżej wymienione organy mają za zadanie opiniować założenia do projektów aktów prawnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, opiniować zaproponowane metody, technologie i materiały niezbędne dla ratowania zabytków, oceniać prawidłowości i zasadności planowanych oraz przeprowadzonych prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach oraz badań archeologicznych, określają sposoby i zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń dla poszczególnych zabytków.

Oprócz komisji i rad ochrony zabytków oceny i opinie na rzecz organów ochrony zabytków, organów wymiaru sprawiedliwości, prokuratury, Policji, organów administracji celnej, Straży Granicznej, organów kontroli skarbowej, Najwyższej Izby Kontroli oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad mogą wydawać rzeczoznawcy posiadający uprawnienia w określonej dziedzinie opieki nad zabytkami. Uprawnienia rzeczoznawcy nadaje i cofa Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego. Minister także określa w drodze rozporządzenia wymagania, jakie powinni spełniać kandydaci na rzeczoznawców, tryb postępowania w sprawie nadania lub cofnięcia uprawnień rzeczoznawców oraz zakres ich praw i obowiązków.

W celu wyjaśnienia, które z zadań ochrony zabytków na terenie Rudy Śląskiej realizuje Wojewódzki Konserwator Zabytków, a które zadania realizowane są przez Miejskiego Konserwatora Zabytków treść porozumienia zawartego pomiędzy Wojewodą a Prezydentem Miasta Ruda Śląska dostępna jest pod następującym adresem: <http://www.mkzruda.pl/PRAWO/POROZUMIENIE.pdf>

Kompetencje organów administracji publicznej odpowiadające za ochronę zabytków

1. Generalny Konserwator Zabytków (wykonuje zadania Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego), do jego kompetencji należy między innymi:

- opracowywanie krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- prowadzenie krajowej ewidencji zabytków i krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem;
- wydawanie decyzji, postanowień i zaświadczeń w sprawach określonych w ustawie oraz w przepisach odrębnych;
- organizowanie i prowadzenie kontroli w zakresie przestrzegania oraz stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- sprawowanie nadzoru nad działalnością Wojewódzkich Konserwatorów Zabytków;

2. Wojewódzki Konserwator Zabytków (wykonuje zadania Wojewody wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), do jego kompetencji należy między innymi:

- prowadzenie rejestru i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- wydawanie pozwoleń konserwatorskich, decyzji, postanowień i zaświadczeń w sprawach określonych w ustawie oraz w przepisach odrębnych;
- sprawowanie nadzoru nad prawidłowością prowadzonych badań konserwatorskich, architektonicznych, prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i innych działań przy zabytkach oraz badań archeologicznych;
- organizowanie i prowadzenie kontroli w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

Od decyzji i postanowień wydanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków służy zażalenie do Ministra Kultury w Warszawie.

3. Miejski Konserwator Zabytków w Rudzie Śląskiej (wykonuje zadania Wojewody wynikające z porozumienia o przekazaniu do realizacji określonych kompetencji) do jego kompetencji należy między innymi:

- uzgadnianie pozwoleń na budowę i rozbiórkę obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków z wyłączeniem układów zieleni zabytkowej i stanowisk archeologicznych;
- uzgadnianie decyzji nakazujących właścicielowi lub zarządcy rozbiórkę obiektu i uporządkowanie terenu oraz określających terminy przystąpienia do tych robót i ich zakończenia w stosunku do nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów nienadających się do remontu, odbudowy lub wykończenia, niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie postanowień planów miejscowych;
- przedstawianie, w formie pisemnej, zaleceń konserwatorskich określających sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być w prowadzone w tym zabytku w stosunku do obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie planów miejscowych;
- udzielanie pozwoleń konserwatorskich na prowadzenie robót budowlanych, umieszczanie urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, a także wydawanie decyzji o wstrzymaniu prac budowlanych wykonywanych bez pozwolenia lub niezgodnie z wydanymi pozwoleńiami dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków w granicach układów urbanistycznych:

- 1) zespołu osiedla robotniczego w obrębie ulic: Wolności, Kościelnej, Stanisława Staszica, Henryka Wieniawskiego i Adama Mickiewicza,
- 2) zespołu zabudowy kolonii patronackiej w Rudzie Śląskiej Bielszowicach – ulica księdza Józefa Niedzieli,
- 3) kolonii domków robotniczych w Rudzie Śląskiej Chebziu wzdłuż ulicy: Styczyńskiego, Szafranka, Nowobytomska,

- 4) układu urbanistycznego i zabudowy kolonii robotniczej w obrębie ulic: Wolności, Raciborskiej i Zabrzeńskiej,
- 5) osiedla domów w Rudzie Śląskiej Wirku ustawionych w rzędzie wzdłuż ulicy Kubiny nr 4-34 (strona parzysta).

Od decyzji i postanowień wydanych przez Miejskiego Konserwatora Zabytków służy zażalenie do Ministra Kultury w Warszawie.

5. GOSPODAROWANIE ZABYTKAMI I UZYSKIWANIE POZWOLEŃ KONSERWATORSKICH

Przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac remontowych, a także przed przystąpieniem do zagospodarowania obiektu zabytkowego do nowych funkcji właściciel obiektu jest zobowiązany do wykonania dokumentacji określającej stan zachowania obiektu i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem wartości zabytku i jego pierwotnej funkcji. Na podstawie tej dokumentacji sporządzany jest program prac konserwatorskich obejmujący zakres i sposób prowadzenia prac, a także niezbędne do zastosowania materiały i technologie. Program prac powinien zostać uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Kolejnym dokumentem, którym powinien dysponować właściciel zabytku to programu zagospodarowania obiektu oraz dalszego korzystania z tego zabytku uwzględniający wyeksponowanie jego wartości oraz otoczenie obiektu. Zapisy tego dokumentu również muszą zostać uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Stworzenie wyżej wymienionych dokumentów niejednokrotnie jest związane z koniecznością wykorzystania dokumentacji archiwalnej, dlatego też Wojewódzki Konserwator Zabytków jest obowiązany nieodpłatnie udostępnić do wglądu właścicielowi lub posiadaczowi zabytku nieruchomości posiadanej przez siebie dokumentację tego zabytku oraz umożliwić dokonywanie niezbędnych odpisów z tej dokumentacji. W przygotowaniu omawianej dokumentacji można także posłużyć się wydawanymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wniosek posiadacza zabytku wytycznymi, zaleceniami konserwatorskimi określającymi sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

Właściciele, użytkownicy i posiadacze obiektów zabytkowych mają obowiązek niezwłocznego zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku, a także o występujących zagrożeniach dla zabytku. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków należy także zawiadamiać o zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego i zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku w terminie do miesiąca od dnia wystąpienia takich zdarzeń lub powzięcia o nich wiadomości. Zmiany stanu prawnego zabytku, które należy zgłaszać dotyczą także jego sprzedaży, co jest niesłychanie istotne w kontekście ustalenia odpowiedzialności dotychczasowego i nowego właściciela za stan obiektu.

Zgodnie z zapisami Prawa budowlanego „bieżącą konserwację” obiektu możemy przeprowadzać bez konieczności jej oficjalnego uzgadniania czy zgłaszania, jednak tak naprawdę niemalże każda ingerencja w substancję budowlaną polega co najmniej na odtworzeniu stanu pierwotnego

danego elementu czy budynku co zgodnie z definicją ustawową jest wyznacznikiem prac remontowych. Nawet ponowne malowanie wnętrza jakiegoś pomieszczenia, bez zmiany kolorystyki jest odtwarzaniem stanu pierwotnego czyli jest remontem. Takie pojmowanie remontu jest zresztą zbieżne z obiegowym stwierdzeniem „remontuje swój pokój” czyli ponownie go maluje, tapetuje itp. itd. Definicja remontu precyzuje także, że w ramach prac remontowych dopuszcza się „stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym” i to również ma proste uzasadnienie bo np. podczas remontu własnego pokoju zamieniamy stare tapety na nowe innego rodzaju, zamieniamy dotychczasowe tynki na nowe, wymieniamy okno drewniane na nowe nieco inne okno z PCV. Co całkowicie wypełnia definicję remontu. Większy zakres prac obejmujący zmianę parametrów technicznych budynku określamy jako przebudowę, budowę, rozbudowę, odbudowę czy nadbudowę obiektu budowlanego. Zgodnie z Art. 28 prawa budowlanego roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, jednak przepisy określają roboty budowlane zwolnione z tego obowiązku. Ustawodawca określił także roboty budowlane podlegające jedynie „zgłoszeniu”. Jeżeli wnioskodawca nieprawidłowo zakwalifikował planowane roboty budowlane lub z innych przyczyn będą one zamiast „zgłoszenia” jednak wymagały uzyskania pozwolenia na budowę, organ administracji budowlanej w terminie do 30 dni od dnia złożenia wniosku poinformuje o tym wnioskodawcę i nałoży na niego obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę. Organ administracji może także zażądać uzupełnienia zgłoszenia o brakujące dokumenty. Wykaz inwestycji nie podlegających obowiązkowi uzyskania pozwolenia na budowę oraz podlegających „zgłoszeniu” określa art. 29 – 31 Prawa Budowlanego dostępnego na sejmowej stronie internetowej <http://isap.sejm.gov.pl/>

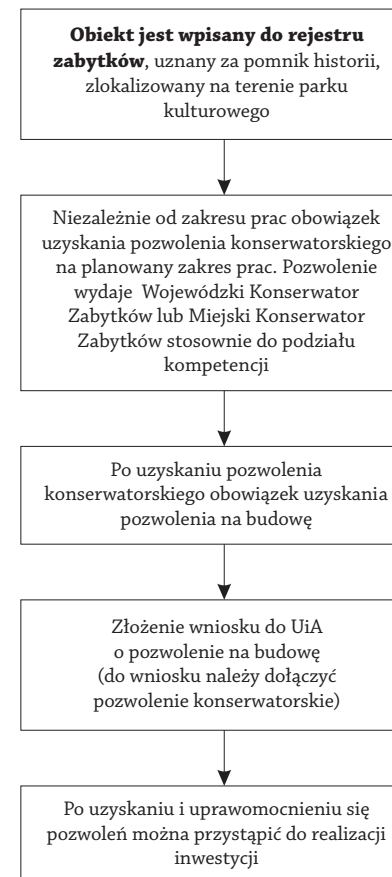
Należy także pamiętać, że oprócz ustaw i rozporządzeń obowiązujących na terenie całego kraju istnieje także prawo lokalne obowiązujące na danym terenie. Jednym z takich aktów prawnych jest Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ruda Śląska (w rozdziale „Warto wiedzieć, czyli dodatkowe informacje, linki, adresy” niniejszej publikacji umieszczono link do elektronicznej wersji tego dokumentu). Zgodnie z przywołanym powyżej planem miejscowym wszelkie prace dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

W przypadku budynków wpisanych do rejestru zabytków niezależnie od zakresu prac wszelkie roboty budowlane wymagają uzyskania na ich wykonanie pozwolenia konserwatorskiego wydawanego przez Wojewódzkiego lub Miejskiego Konserwatora Zabytków stosownie do podziału kompetencji wynikającego z podpisanych na danym obszarze porozumień (co omawiano w poprzednim rozdziale), a dopiero po uzyskaniu tego pozwolenia, niezbędne jest także uzyskanie pozwolenia na budowę wydawanego przez organ administracji budowlanej na danym terenie, z reguły jest to wydział Urbanistyki i Architektury lub Wydział Budownictwa danego Urzędu Miasta lub Starostwa Powiatowego.

W przypadku obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską wybór ścieżki proceduralnej jest trochę bardziej skomplikowany. Tak więc po pierwsze należy rozstrzygnąć, czy budynek jest objęty ochroną konserwatorską oraz czy został umieszczony w Gminnej Ewidencji Zabytków, a następnie czy zgodnie z Prawem budowlanym, planowane prace wymagają zgłoszenia lub czy też na ich wykonanie niezbędne jest uzyskanie pozwolenia na budowę. Dopiero posiadając taką wiedzę można zdecydować jaki powinien zostać za-

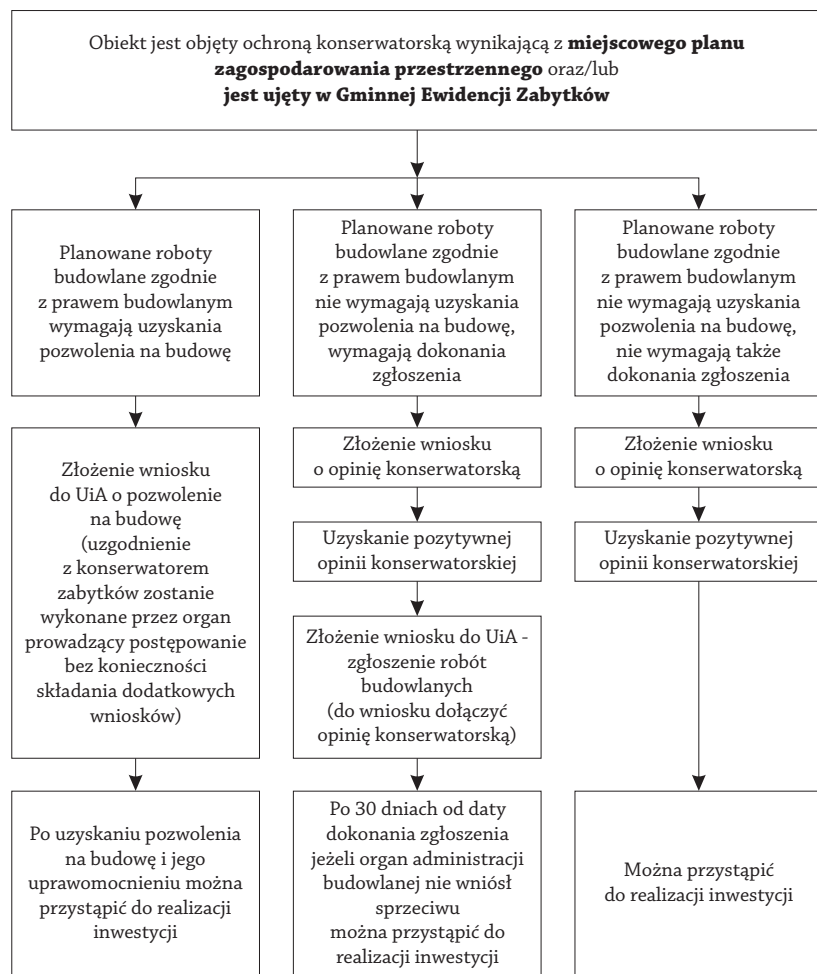
stosowany tryb postępowania administracyjnego, co zobrazowano na poniższych diagramach. Dokumenty ułatwiające weryfikację, czy dany obiekt na terenie miasta posiada ochronę konserwatorską oraz czy podlega Wojewódzkiemu czy Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków dostępne są w wersji elektronicznej na stronie internetowej Miejskiego Konserwatora Zabytków w Rudzie Śląskiej (www.mkzruda.pl).

Diagram nr 1 - Schemat uzgadniania inwestycji na terenach i obszarach wpisanych do rejestru zabytków, uznanych za pomnik historii lub zlokalizowanych na terenach parku kulturowego



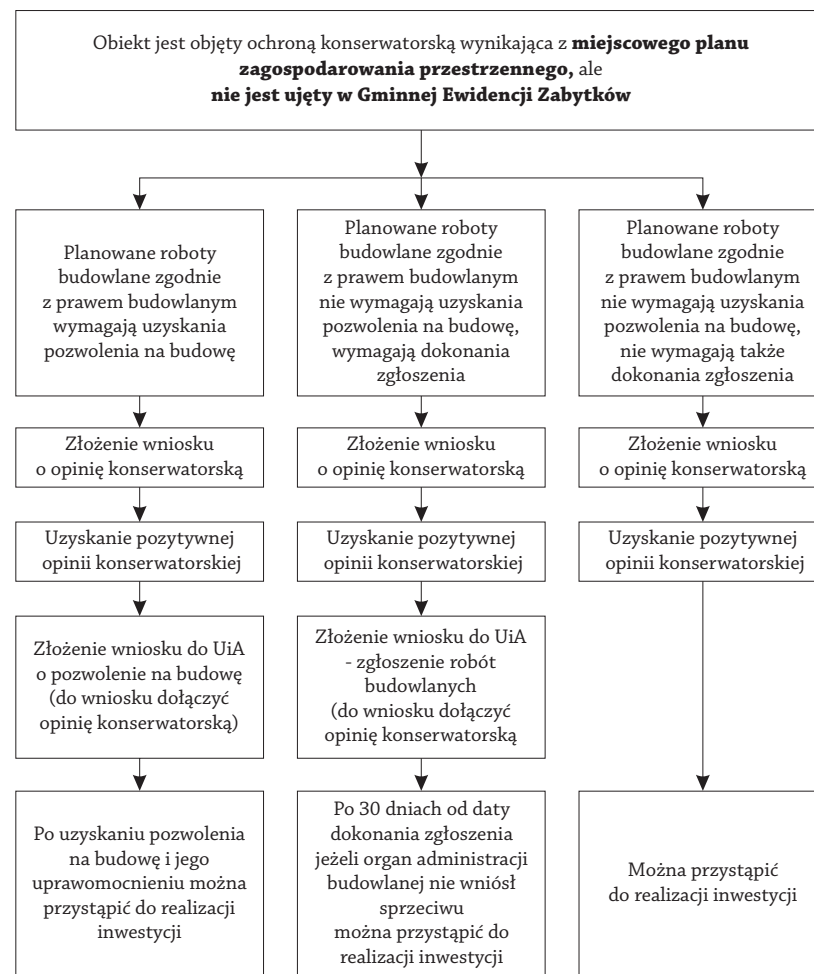
Skróót UiA oznacza Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Ruda Śląska lub inny właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej

Diagram nr 2 - Schemat uzgadniania inwestycji dla obiektów objętych ochroną konserwatorską wynikającą z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz/lub ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków



Skrót UiA oznacza Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Ruda Śląska lub inny właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej

Diagram nr 3 - Schemat uzgadniania inwestycji dla obiektów objętych ochroną konserwatorską wynikającą z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale nie ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków



Skrót UiA oznacza Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Ruda Śląska lub inny właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej

Po określeniu trybu postępowania zgodnie z powyższym diagramem w przypadku konieczności uzyskania opinii konserwatorskiej lub pozwolenia konserwatorskiego należy zwrócić się ze stosownym wnioskiem do Wojewódzkiego lub Miejskiego Konserwatora Zabytków. Wzory wniosków dostępne są na stronach internetowych tych instytucji.

W przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków musimy się też liczyć z koniecznością zatrudnienia do wykonania prac osoby posiadającej stosowne uprawnienia konserwatorskie. Takie uprawnienia powinien posiadać kierownik budowy oraz inspektor nadzoru inwestorskiego. Kierownik budowy jest wyznaczany przez wykonawcę prac i ma za zadanie nadzorować pracowników i kontrolować poprawność wykonywanych prac. Natomiast inspektor nadzoru inwestorskiego jest zatrudniany przez inwestora nie zawsze posiadającego wiedzę z zakresu budowlanego lub renowacyjnego i jako niezależny ekspert wypowiada się w imieniu inwestora, nadzorując poprawność działań firmy budowlanej i kierownika budowy. Kierownik Budowy oraz Inspektor Nadzoru Inwestorskiego w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków powinni posiadać uprawnienia konserwatorskie⁶. Funkcje kierownika oraz inspektora mogą wykonywać osoby posiadające uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi oraz odbyły co najmniej 2-letnią praktykę zawodową na budowie przy zabytkach nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

Składając jakiegokolwiek wnioski do urzędów należy zwrócić uwagę, że podstawowym sposobem komunikacji urzędu z wnioskodawcą jest komunikacja pisemna. Urząd w określonych w przepisach sytuacjach może wezwać wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku o brakujące mapy, rysunki, opisy, uzgodnienia, pozwolenia, opłaty lub inne dokumenty wymagane przez prawo do rozpatrzenia wniosku. Urząd może też zwrócić uwagę na niezgodność projektu z przepisami prawa, a w przypadku procedur związanych ze zgłoszeniem, może nałożyć obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę. Warto wiedzieć, że korespondencja urzędowa wysyłana jest listami poleconymi, a zgodnie z przepisami dwukrotnie awizowany list polecony jest traktowany jako doręczony niezależnie od tego czy zostanie przez adresata odebrany czy nie, co jest szczególnie istotne w przypadku wezwań mogących skutkować odmową przyjęcia zgłoszenia czy odmową wydania pozwolenia, decyzji nakazowych czy wezwań w związku z wykonaniem samowoli budowlanych mogących skutkować konsekwencjami karnymi lub finansowymi.

Jednocześnie będąc właścicielem obiektu zabytkowego należy pamiętać, że zabytki podlegają ochronie i opiece bez względu na stan zachowania. Co oznacza, że nawet jeśli zabytek jest w bardzo złym lub katastrofalnym stanie technicznym, to obowiązkiem właściciela jest jego ratowanie i naprawianie niezależnie od tego, czy jest to opłacalne z ekonomicznego punktu widzenia. Wartością nadrzędną jest historia obiektu, jego wartość naukowa lub artystyczna. Niejednokrotnie wybudowanie nowego obiektu o takim samym wyglądzie byłoby tańsze od naprawy obiektu zabytkowego, jednak można tą sytuację przyrównać do średniowiecznej złotej monety i jej współczesnej kopii. Oryginał posiada tak samo dużo kruszcu w sobie jak kopia, ale ze względu na wartość historyczną i naukową może być warty setki tysięcy złotych, a jego kopia będzie warta niewiele więcej niż materiał z którego ją zrobiono. Dlatego też podczas ratowania zabytków najważniejszy jest obiekt, a nie opłacalność remontu i nie należy takiego obiektu rozbierać, tylko remontować w taki

⁶ Rodzaj i zakres uprawnień konserwatorskich określony jest w rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 27 lipca 2011 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisany do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych.

sposób, aby ocalić jak najwięcej oryginalnych elementów. Oczywiście zdarza się, że ze względu na brak remontów i nieprawidłowe użytkowanie obiekt zabytkowy zostaje doprowadzony do stanu katastrofalnego, a czasami nawet przestaje istnieć jednak to na właścicielu spoczywa odpowiedzialność za ten stan rzeczy i może on zostać pociągnięty do odpowiedzialności karnej. Zgodnie z przepisami karnymi ustawy o ochronie zabytków kto niszczy lub uszkadza zabytek, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, a kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

Wybrane przepisy ustawy Prawo budowlane	
<p>Art. 28. 1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31.</p> <p>Art. 29.4 Pozwolenia na budowę wymagają roboty budowlane wykonywane przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.</p> <p>Art. 29 - 31 – wyciąg:</p>	
Pozwolenia na budowę nie wymaga budowa lub przebudowa:	Uwagi
<p>obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej</p> <p>a) parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,</p> <p>b) płyt do składowania obornika,</p> <p>c) szczelnych zbiorników na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25 m³,</p> <p>d) naziemnych silosów na materiały sypkie o pojemności do 30 m³ i wysokości nie większej niż 4,50 m,</p> <p>e) suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m²;</p>	wymaga dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy
wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy

wolno stojących parterowych budynków gospodarczych w tym garaży, altan oraz przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 35 m ² , przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m ² powierzchni działki;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy
wolno stojących parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, o powierzchni zabudowy do 35 m ² , przy czym liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać jednego na każde 500 m ² powierzchni działki;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy
wiat o powierzchni zabudowy do 50 m ² , sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m ² powierzchni działki;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy
wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m ² ;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy
przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,50 m ³ na dobę; zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m ³ ;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy
altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m ² oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich;	
wiat przystankowych i peronowych; wolno stojących kabin telefonicznych, szaf i słupków telekomunikacyjnych; parkometrów z własnym zasilaniem;	
parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m ² , służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa; gospodarczych obiektów budowlanych o powierzchni zabudowy do 35 m ² , przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa;	na obszarze Natura 2000 wymaga dokonania zgłoszenia

boisk szkolnych oraz boisk, kortów tenisowych, bieżni służących do rekreacji;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy
miejsc postojowych dla samochodów osobowych do 10 stanowisk łącznie;	na obszarze Natura 2000 wymaga dokonania zgłoszenia
zjazdów z dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych oraz zatok parkingowych na tych drogach;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy
tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy
obiektów budowlanych piętrzących wodę i upustowych o wysokości piętrzenia poniżej 1 m poza rzekami żeglownymi oraz poza obszarem parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz ich otulin;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy
przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50 m ² ;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy
pomostów o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m, służących do [zgłoszenie budowy, zgłoszenie przebudowy]: a) cumowania niewielkich jednostek pływających, jak łódzie, kajaki, jachty, b) uprawiania wędkarstwa, c) rekreacji;	
opasek brzegowych oraz innych sztucznych, powierzchniowych lub liniowych umocnień brzegów rzek i potoków górskich oraz brzegu morskiego, brzegu morskich wód wewnętrznych, niestanowiących konstrukcji oporowych;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy
pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych;	

instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem o pojemności do 7 m ³ , przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy
sieci elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, telekomunikacyjnych; przyłączy: elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy
telekomunikacyjnych linii kablowych;	
kanalizacji kablowej;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy
urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby hydrogeologicznej: d) posterunków: wodowskazowych, meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych, e) punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,	
obiektów małej architektury;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy jeśli obiekty zlokalizowane są w miejscach publicznych
ogrodzeń;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy jeśli ogrodzenie ma powyżej 2,2 m wysokości
obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych;	
tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących wyłącznie ekspozyty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel;	

znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody;	
instalacji elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i telekomunikacyjnych wewnątrz budynku;	
obiektów budowlanych służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014 r. poz. 613, ze zm.) w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy
poligonowych obiektów budowlanych, w szczególności: stanowisk obronnych, przepraw, budowli ziemnych, budowli fortyfikacyjnych, instalacji tymczasowych oraz obiektów kontenerowych, lokalizowanych na terenach zamkniętych wyznaczonych przez Ministra Obrony Narodowej do prowadzenia ćwiczeń wojskowych z wykorzystaniem obozowisk polowych oraz umocnień terenu do pozoracji bezpośredniego prowadzenia walki	
Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających na:	Uwagi
remoncie obiektów budowlanych;	wymaga dokonania zgłoszenia za wyjątkiem budynków stawianych bez pozwoleń
przebudowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków;	wymaga dokonania zgłoszenia
dociepleniu budynków o wysokości do 25 m;	dla wszystkich budynków objętych ochroną konserwatorską wymaga uzyskania opinii Konserwatora Zabytków w zakresie możliwości dokonania ocieplenia oraz kolorystyki budynku, ponadto wymaga dokonania zgłoszenia dla budynków o wysokości od 12-25 m

utwardzeniu powierzchni gruntu na działkach budowlanych;	
instalowaniu tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem usytuowanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz z wyjątkiem reklam świetlnych i podświetlanych usytuowanych poza obszarem zabudowanym w rozumieniu przepisów o ruchu drogowym;	wymaga dokonania zgłoszenia
wykonywaniu i przebudowie urządzeń melioracji wodnych szczególnie;	wymaga dokonania zgłoszenia
wykonywaniu obudowy ujęć wód podziemnych	
przebudowie sieci gazowych oraz elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe wyższe niż 1 kV	wymaga dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy
przebudowie dróg, torów i urządzeń kolejowych;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy
budowie kanałów technologicznych, w rozumieniu art. 4 pkt 15a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 i 843), w pasie drogowym w ramach przebudowy tej drogi;	wymaga dokonania zgłoszenia budowy
instalowaniu krat na obiektach budowlanych;	wymaga dokonania zgłoszenia w budynkach wielorodzinnych, wpisanych do rejestru zabytków lub budynkach użyteczności publicznej
instalowaniu urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, na obiektach budowlanych;	wymaga dokonania zgłoszenia dla urządzeń o wysokości powyżej 3 m
montażu pomp ciepła, urządzeń fotowoltaicznych o zainstalowanej mocy elektrycznej do 40 kW oraz wolno stojących kolektorów słonecznych;	

6. OCHRONA I KOLORYSTYKA ELEWACJI

Elewacje budynków w sposób bezpośredni kształtują przestrzeń publiczną. Wpływają one na odbiór estetyczny miasta i jego ocenę dokonywaną zarówno przez mieszkańców jak i turystów. Elewacje są najbardziej widocznymi częściami budynków i na podstawie ich wyglądu często podejmowana jest decyzja o odwiedzeniu lokalu użytkowego usytuowanego w danym budynku lub decyzja o wynajęciu czy zakupie w tym budynku mieszkania.

Na nasz odbiór stanu technicznego lub estetycznego elewacji wpływa zarówno sposób zaprojektowania i wykonania tej części budynku jak i zmiany przeprowadzone w okresie jego użytkowania, modernizacje, a także obecna kolorystyka i stan techniczny. I tak możemy spotkać elewacje proste, pozbawione detali architektonicznych, ale utrzymane w odpowiednim stanie technicznym i stonowanej kolorystyce dzięki czemu pomimo swojej prostoty i braku ozdób będą one odbierane pozytywnie i będą wpisywały się w otaczającą przestrzeń, ale możemy też spotkać przepiękne bogato zdobione elewacje, których stan techniczny np. odpadające ozdoby, sypiący się tynk, przeróbki nie pasujące do otoczenia a także nieprawidłowa niedopasowana kolorystyka powodują, że dany budynek „straszy” przechodniów i jego użytkowników.

Przed przystąpieniem do remontu lub modyfikacji elewacji należy określić, co stanowi o jej wartości. Najbardziej widocznymi elementami podnoszącymi wartość elewacji są ozdoby i detale architektoniczne takie jak gzymsy, atyki, pilastry, kolumny, półkolumny, fryzy, arkady, rzeźby, płaskorzeźby, płyciny, sztukaterie, naczółki, ozdobne zwieńczenia okien lub drzwi, kartusze, kwiatony, opaski okienne ale także zwieńczenia ścian szczytowych czy ozdobne wykończenie ścian w kamieniu, tynkach ozdobnych (rustykalnych, drapanych, cyklizowanych), ceglach naturalnych układanych w specyficzny wzór, barwionych, glazurowanych czy za pomocą kształtek klinkierowych.

Następnie należy ocenić stan techniczny elewacji, wytrzymałość zewnętrznej warstwy cegieł, tynków, kamienia i detali architektonicznych oraz ocenić wpływ na wygląd elewacji dotychczasowych przeróbek i modyfikacji. Na podstawie takiego rozeznania można przystąpić do projektowania remontu elewacji. Tego typu prace powinny przywracać i odtwarzać uszkodzone fragmenty oryginalnego wystroju architektonicznego budynku, a ewentualne zmiany występujące często w kondygnacji parteru, a związane ze zmianą funkcji mieszkalnej na usługową lub odwrotnie, a także z rozbudową obiektu powinny w sposób harmonijny wpisywać się w otoczenie. Warto zwrócić uwagę, że historyczne budynki z reguły posiadają elewacje podzielone poziomymi liniami gzymsów zaznaczających wybrane kondygnacje lub wieńczących budynek, oraz pionowymi li-

niami pilastrów, ryzalitów, wykuszy i okien o jednakowej szerokości występujących w poszczególnych kondygnacjach na tych samych osiach kompozycyjnych co sprawia, że elewacje te mają bardzo uporządkowany charakter. Co oznacza, że np. zmiana szerokości lub wysokości jednego z okien w danym pionie podobnie jak zastosowanie okna o innych podziałach czy kształtach prowadzi do oszpecenia całego budynku. Tak samo traktowane jest usuwanie fragmentów lub części detali architektonicznych, a także ich zasłanianie np. przez szyldy reklamowe co szerzej będzie omówione w kolejnym rozdziale.



Elewacja kamienicy przy ul. Piastowskiej 7 w Rudzie Śląskiej

Podobnie ma się sprawa z kolorystyką elewacji. Przez wiele lat ceglane kamienice w ramach „odświeżania” były malowane na kolory czerwone, szare czy żółte. Skutki tych działań widoczne są na wielu obiektach do dzisiaj w postaci uszkodzonych rozpadających się elewacji, tymczasem budynki o elewacjach ceglanych lub kamiennych nie powinny być malowane tylko oczyszczane i pozostawione w naturalnej kolorystyce wynikającej z materiału z jakiego zostały stworzone. Często na elewacjach ceglanych pojawiały się wykonane w tynku lub kamieniu elementy ozdobne, które również powinny swoją kolorystyką jak najściślej nawiązywać do materiału z którego zostały stworzone.

Programy prac konserwatorskich powinny zawierać:

- Mycie lica ceglano i tynkowanego elewacji.
- Usuwanie uszkodzonych cegieł licowych oraz kształtek ceramicznych.
- Usuwanie spoin na całej powierzchni elewacji.
- Usuwanie odparzonych fragmentów tynku.

- Uzupełnianie cegieł licowych z użyciem materiału o zbliżonej fakturze i kolorystyce.
- Uzupełnianie uszkodzonych kształtek, których nie można wymienić na nowe, za pomocą kitów barwionych w masie.
- Uzupełnienie tynków oraz ich ujednolicenie.
- Renowację i uzupełnianie detali kamiennych, cementowych, drewnianych.
- Laserunkowe ujednolicenie kolorystyczne lica ceglano elewacji.
- Spionowanie elewacji z użyciem fugi trasowej.
- Renowację i ujednolicenie kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej.
- Wymianę obróbek blacharskich.
- Wymianę rynien i rur spustowych.

Renowacja elewacji to także odpowiedni moment na usunięcie z elewacji anten telewizyjnych, okablowania teletechnicznego czy oszpecających tablic reklamowych.

Osobną grupą obiektów są budynki tynkowane od początku ich istnienia. W tej grupie można wyróżnić obiekty o ozdobnym wykończeniu fasady, budynki modernistyczne oraz budynki nie posiadające żadnych detali architektonicznych np. bloki mieszkalne. W przypadku budynków o ozdobnym wykończeniu fasady prace remontowe powinny sprowadzać się do oczyszczania, odtworzenia i uzupełniania uszkodzonych fragmentów ścian. W budynkach tynkowanych pozbawionych detali architektonicznych możliwa jest wymiana tynków na nowe lub nawet zewnętrzne ocieplenie elewacji ponieważ nie wpływa to zmianę wyglądu zewnętrznego budynku i nie powoduje jego oszpecenia. Natomiast budynki modernistyczne z jednej strony w wielu przypadkach pozbawione są detali architektonicznych, ale często sam układ płaskich brył budynku i sposób umieszczenia okien czy przeszkłonych elementów fasad tworzy wystrój ich elewacji. W niektórych przypadkach budynki te wyposażone są w okna zlicowane (zrównane) z zewnętrzną płaszczyzną elewacji, nie posiadają wnęk okiennych i w takim przypadku zastosowanie ocieplenia zewnętrznego zmieniłoby całkowicie wygląd elewacji. Budynki modernistyczne często posiadają także specyficzne tynki te są wartością samą w sobie. Dlatego też decyzja o wymianie tynków szlachetnych czy ociepleniu budynku modernistycznego każdorazowo musi być podejmowana indywidualnie.

Kolejnym ważnym elementem jest kolorystyka elewacji. W Rudzie Śląskiej co roku powstają nowe obiekty budowlane. Są to zarówno budynki mieszkalne, kompleksy o charakterze użytkowym, zespoły garaży, jak i elementy małej architektury jak np. kioski. Budynki istniejące także poddawane są sukcesywnym pracom remontowym, w ramach których nierzadko ingeruje się w ich elewacje zewnętrzne, głównie w ramach dokonywanych rokrocznie licznych termomodernizacji. Wszystkie wymienione wyżej działania niewątpliwie przyczyniają się do znaczącego polepszenia stanu zachowania i stanu technicznego istniejącej tkanki budowlanej, a także w sposób pozytywny wpływają na wizerunek miasta, co stanowi rzecz jasna walor nie do przecenienia. Jednak nierzadko wykonywana w ramach powyższych prac kolorystyka lub zmiana kolorystyki obiektów, prowadzi do ich wizualnego wydzielenia z konkretnych przestrzeni urbanistycznych, jakimi są osiedla lub zespoły zabudowy. To z kolei wpływa w sposób negatywny nie tylko na same te osiedla, ale także na wizerunek całej dzielnicy, a w szerszej skali miasta, dysharmonizując krajobraz miejski oraz krajobraz kulturowy.

Mając na uwadze powyższe, opracowana została paleta kolorów dla miasta Ruda Śląska, która stała się częścią Gminnego Programu Ochrony Zabytków i stanowi swego rodzaju remedium

na zdiagnozowany powyżej problem. Zastosowanie stonowanych barw, nawiązujących do historycznych kolorów tynku odpowiada historycznej kolorystyce wielu obiektów, a także pozwala na wyeksponowanie takich walorów urbanistycznych jak przestrzeń czy układ kompozycyjny danego osiedla lub zespołu zabudowy. Należy pamiętać, że architektura działa przede wszystkim przestrzenią, a nie kolorami na płaskiej elewacji. Powinniśmy dążyć do tego, by o jakości osiedli stanowiła przestrzeń pomiędzy budynkami i to, jak jest zagospodarowana, a nie kolory w jakie pomalowane zostały budynki. Zadaniem budynków wchodzących w skład osiedla nie jest odwracanie uwagi od zaniechanego zarośniętego trawnika oraz niepielęgnowanych drzew czy krzewów. Budynki powinny stanowić tło dla dobrze zagospodarowanych i prawidłowo utrzymywanych przestrzeni publicznych. Przestrzenie pomiędzy budynkami powinny posiadać tereny rekreacyjne, trawniki, alejki, ławki, zieleń niską i wysoką, a także place zabaw, placówki gospodarcze czy parkingi utrzymane w odpowiednim stanie technicznym, zaprojektowane stosownie do otoczenia i potrzeb mieszkańców. Natomiast barwy zastosowane na elewacji powinny być stonowane i neutralne, tak aby budynki wchodzące w skład danego osiedla stanowiły naturalny element składowy przedmiotowego założenia przestrzennego, a nie jego dominantę.

Wiele budynków zostało już ocieplonych, wyremontowanych i pomalowanych na różnorodne kolory, odstające znacząco od zalecanej w wykazie kolorystyki. Mając na uwadze, że ponowne odświeżanie i malowanie budynków następuję mniej więcej co 5-10 lat, budynki te powinny przy kolejnych pracach elewacyjnych sukcesywnie zmieniać swoją kolorystykę i dostosowywać się do kolorystyki wyznaczonej w przyjętej paletce kolorów.

W przypadku budynków o małej skali i prostej architekturze należy stosować nie więcej niż dwa kolory na elewacji. Zaleca się zastosowanie jednego (jaśniejszego) koloru jako tła oraz ciemniejszego do podkreślenia detali architektonicznych, pasów klatek schodowych i opasek okiennych. Cokoł budynku może zostać wyodrębniony osobnym, ciemniejszym kolorem, co ma uzasadnienie funkcjonalne – ta część budynku jest najbardziej narażona na zabrudzenia. Kolor cokołu należy rzecz jasna dopasować do kolorystyki zastosowanej na elewacjach danego obiektu. W przypadku budynków wielorodzinnych, takich jak wieżowce czy bloki mieszkalne, dopuszcza się użycie większej ilości kolorów, jednak forma, w jakiej zostaną użyte na elewacji, powinna współgrać z tektoniką budynku i podkreślać charakter jego architektury. Nie należy zatem stosować plam barwnych, które nie mają funkcji użytkowej (jak pasy podkreślające klatki schodowe) lub estetycznej (rozwiązania prowadzące do podkreślenia architektury danego obiektu, nie prowadzące do zachwiania jej rytmu i proporcji).

Podsumowując, należy raz jeszcze podkreślić, że wszelkie prace inwestycyjne i remontowe stanowią niebywale cenną i wartościową działalność, przyczyniającą się w sposób bezpośredni do polepszenia wizerunku miasta oraz zwiększenia jego atrakcyjności. Wykaz kolorystyki dla budynków zlokalizowanych na terenie Rudy Śląskiej ma jedynie wspomóc te prace poprzez kształtowanie spójnych przestrzeni urbanistycznych, jednolitych wizualnie zespołów zabudowy czy też wreszcie służyć takiemu kształtowaniu miasta, które przełoży się na jego estetyczny i schludny wizerunek.

Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Ruda Śląska na lata 2015-2018, którego załącznikiem jest paleta kolorów dla miasta Ruda Śląska (udostępniona także w tej publikacji - str. 78-79) jest opublikowany i uaktualniany na stronie internetowej Miejskiego Konserwatora Zabytków w Rudzie Śląskiej (<http://www.mkzruda.pl/PRAWO/GPOZ.pdf>)

7. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA – WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

Jednym z elementów elewacji, które wymagają osobnego omówienia jest stolarka okienna i drzwiowa. Historyczne okna posiadały symetryczne podziały na małe kwatery otwierane niezależnie od siebie. Często zdarzało się, że ramy okienne posiadały zdobienia, a poszczególne kwatery okienne dodatkowe niewielkiej grubości dodatkowe szpros.

Okna w budynkach zabytkowych powinny zachowywać oryginalny kolor, kształt, podziały i wymiary stolarki okiennej. Wymiana okien nie może prowadzić do uszkodzenia czy oszpeceń elewacji, co niewątpliwie miałyby miejsce w przypadku zastosowania okien w innym kolorze, kształcie, wymiarach czy podziałach, dlatego też okna powinny stanowić jak najwierniejsze odwzorowanie historycznej stolarki.

7.1. CECHY PRAWIDŁOWEGO OKNA W BUDYNKU ZABYTKOWYM⁷

Parametry prawidłowego okna:

- 1) odwzorowany w stolarcie łuk nadprożowy,
- 2) pełny słupek pionowy (szer. 6 cm) i poziomy (szer. 8 cm), zewnętrzne, o grubości co najmniej 2 cm,
- 3) kolor okna - w zależności od uwarunkowań historycznych może być czerwony, zielony, niebieski lub beżowy (biały),
- 4) w zależności od architektury budynku okno może posiadać dodatkowe cienkie poziome listwy w połowie wysokości dolnych skrzydeł, lub pionowe wielokrotne podziały skrzydeł górnych (widoczne także powyżej),
- 5) parapet granitowy, ceglany lub pokryty dachówką - w zależności od typu architektury budynku.

⁷ Wytyczne opracowane przez pracowników Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków i opublikowane na stronie internetowej www.mkzruda.pl, Ruda Śląska, 2005r.



Najczęściej spotykane okno (wariant pełny i uproszczony)

Dla powyższego typu stolarki okiennej w niektórych budynkach Miejski Konserwator Zabytków dopuszcza wymianę okna wraz z następującymi modyfikacjami:

- 1) możliwość wymiany na okno PCV,
- 2) możliwość zastosowania okna jednoskrzydłowego z imitacją oryginalnego słupka poziomego i pionowego (w tej samej pozycji i o takich samych gabarytach) mocowaną na zewnątrz szyby,
- 3) likwidacja drobnych listew pionowych i poziomych po wcześniejszym uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków - tylko w przypadku, kiedy większość okien w danym budynku takich listew nie posiada,
- 4) możliwość uproszczenia kształtu przekroju słupka pionowego i poziomego po uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Miejski Konserwator Zabytków nie dopuszcza następujących zmian:

- 1) nie dopuszcza się likwidacji łuku nadprożowego lub jego zastąpienia belką z PCV,
- 2) nie dopuszcza się likwidacji pionowego i poziomego słupka lub zastąpienia ich szprosami międzyszybowymi,
- 3) nie dopuszcza się zmiany szerokości lub wysokości okna,
- 4) nie dopuszcza się wymiany parapetu na PCV,
- 5) nie dopuszcza się zmiany oryginalnej kolorystyki okien w danym budynku, chyba że wymieniane okno posiada kolor nieprawidłowy. W celu ustalenia kolorystyki należy zawsze zwrócić się do Miejskiego Konserwatora Zabytków z zapytaniem o prawidłową kolorystykę okienną w danym budynku.

W niektórych budynkach występują okna o wysokich walorach estetycznych czy artystycznych. Dla stolarki okiennej przedstawionej na kolejnym zdjęciu po lewej stronie zaleca się wykonanie renowacji zachowującej wszystkie historyczne walory danego okna, równocześnie dopusz-

cza wymianę takiej stolarki na okna PCV w niektórych budynkach pod warunkiem odtworzenia w nowym oknie zdobień słupków poziomych i pionowych zgodnie z wytycznymi i po uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków.



Stolarka okienna o wysokich walorach estetycznych i artystycznych

Natomiast w przypadku stolarki okiennej przedstawionej po prawej stronie na zdjęciach powyżej z uwagi na bogato zdobione detale będące same w sobie cennym zabytkiem rzemiosła artystycznego i stanowiące element dziedzictwa kulturowego takie okna należy poddać renowacji korzystając z usług wyspecjalizowanego zakładu stolarskiego posiadającego referencje w dziedzinie renowacji okien zabytkowych. Wymiana takich okien na nowe nie jest dopuszczalna.

Należy pamiętać, że zniszczenie zabytku, w tym również stolarki okiennej zagrożone jest karą pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.

7.2. JAK PRZEPROWADZIĆ PRAWIDŁOWĄ RENOWACJĘ STOLARKI OKIENNEJ⁸

Wbrew ogólnie panującej opinii o niemożności naprawy drewnianych okien w „złym” stanie technicznym okazuje się, że ich całkowita naprawa jest możliwa. Koszt renowacji to około 25% kosztów wymiany okna na nowe (drewniane lub z innego materiału). Okna drewniane po profesjonalnie przeprowadzonej renowacji można bez problemu użytkować przez następne 25 lat, odświeżając jedynie co kilka lat powłokę malarską.

Należy pamiętać, iż tylko stolarka drewniana gwarantuje mikrowentylację na odpowiednim poziomie - co zapewni utrzymanie właściwego, „zdrowego” klimatu wewnątrz pomieszczeń. Instalacja hermetycznych, wąskich profili prowadzi do niepożądanych skutków w postaci zagrzewania i zawilgocenia pomieszczeń, co zostanie omówione szerzej w kolejnym podrozdziale.

⁸ Opracowane przez pracowników Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków na podstawie Behutsame Stadterneuerung - Leipzig - marzec 1999 i opublikowane na stronie internetowej www.mkzruda.pl, Ruda Śląska, 2005r., zdjęcia są reprodukcją z publikacji Behutsame Stadterneuerung - Leipzig - marzec 1999

Sposób postępowania z ramami okiennymi

Stan stolarki okiennej



- rama okienna wymagająca malowania - farba zużyta, ale nie odpadająca i nie łuszcząca się

Prace niezbędne do wykonania



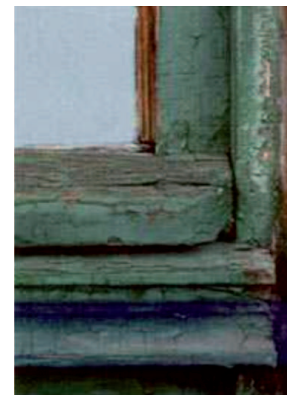
- umycie całości okna,
- opalenie
- ponowne malowanie
- większe rysy - wypełniono masą wypełniającą do drewna



- całkowicie zniszczona farba, łuszcząca się i odpadająca,
- brak ubytków w drewnie



- oprócz w/w wykonać gruntowne oszlifowanie elementów stolarki za pomocą szlifierki elektrycznej



- uszkodzona, łuszcząca się farba,
- ubytki drewna,
- częściowo przegnite elementy drewniane



- oprócz w/w uzupełnić wstawkami lub wymienić wybrakowane elementy stolarki (listwy, słupki, szprosy)

Prace malarskie



- malowanie stolarki ze zniszczoną, spękaną farbą wykonujemy po gruntownym opaleniu i wyszlifowaniu profili

Uszczelnianie



- pęknięcia stolarki wypełnia się masą klejową - wypełniającą do drewna; nie ma potrzeby stosowania masy imitującej słoje
- nieszczelne, nieodmykające się okna (3-4 mm szpary) uszczelniać za pomocą uszczelek gumowych o przekroju okrągłym
- należy pamiętać, iż w historycznych budynkach wskazana jest nieznaczna nieszczelność okien (gwarantująca mikrowentylację), która zapobiega gromadzeniu się wilgoci wewnątrz pomieszczeń

Oczyszczanie

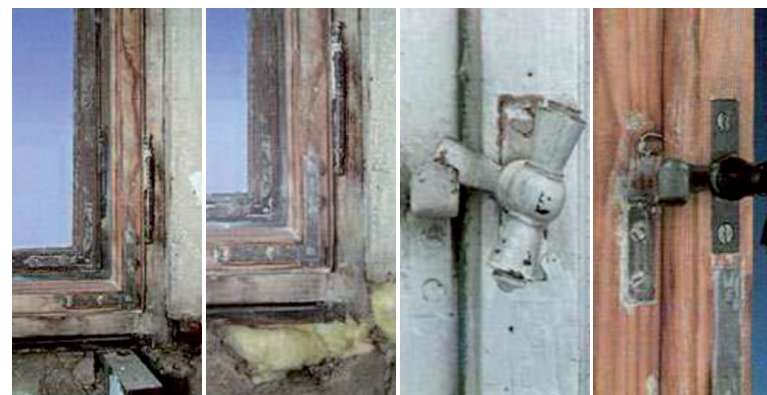


- za pomocą specjalnego narzędzia można usunąć zgrubienia farby po wielokrotnym malowaniu w wewnętrznych narożnikach profili drewnianych
- stan narożnika ramy okiennej przed i po oczyszczeniu z zesterzałej farby i wymianie zbutwiałych elementów



- zeschnięty i wybrakowany kit po usunięciu zastąpić w całości nowym
- zabrudzone, zmatowiałe i porysowane szyby należy gruntownie oczyścić, ewentualnie wymienić szklenia nie nadające się do czyszczenia

Naprawa uszkodzeń mechanicznych

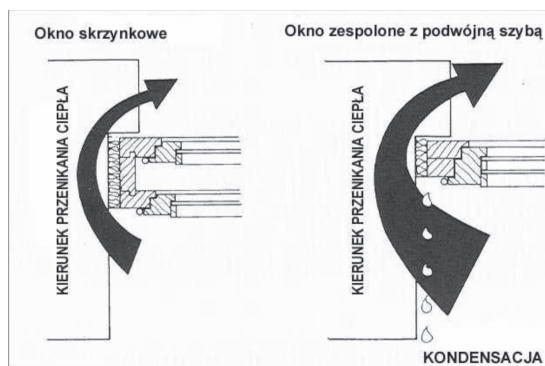


- zawilgocone, rozkruszone narożniki ścian po wzmocnieniu należy uzupełnić pianką instalacyjną
- nie domykające się okucia mosiężne/żeliwne po oczyszczeniu można pomalować i nasmarować (np. za pomocą smaru rowerowego)

7.3. WPŁYW OKIEN PCV NA ZAWILGOCENIA W BUDYNKACH ⁹

W historycznych budynkach, w których stare drewniane okna skrzynkowe zastąpiono nowoczesną stolarką PCV często w ciągu kilku, kilkunastu miesięcy na ścianach oraz we wnękach okiennych pojawia się wilgoć i pleśń, dlatego poza względami estetycznymi czy użytkowymi warto zastanowić się, czy mimo wszystko nie oplaca się odrestaurować historycznych okien zamiast wymieniać je na nowoczesne.

Przyczyna powstawania wilgoci po wymianie stolarki okiennej na okna PCV jest łatwa do wyjaśnienia, trudniejsze jest natomiast jej usunięcie i zapobieganie powstawaniu wilgoci, grzybów i pleśni. Mimo iż izolacyjność nowoczesnej szyby zespolonej, jest często wyższa niż podwójnej szyby historycznych okien skrzynkowych, a pełna hermetyczność gwarantuje całkowite odizolowanie od warunków pogodowych i akustycznych - niewielka szerokość ramy okna zespolonego powoduje problemy, których z pozoru nikt by się nie spodziewał.



Rysunek przedstawiający efekt kondensacji przy zbyt wąskiej ramie okna

Historyczne okna - skrzynkowe, szerokie - osadzone na 1/3 - 1/4 szerokości ściany zapewniają - dzięki swej szerokości wyrównaną izolację zarówno przenikania przez okno, jak i odizolowania ściany do której ono przylega na odpowiedniej jej szerokości.

W przypadku nowoczesnych okien plastikowych, występuje kondensacja pary wodnej, ponieważ ciepło zbyt łatwo przenika przez bardzo krótki fragment historycznego muru otaczający miejsce mocowania ramy.

Mimo iż rama PCV posiada odpowiednią izolacyjność cieplną jej niewielka grubość powoduje, że w połączeniu z brakiem docieplenia zewnętrznego ściany droga ucieczki ciepła na zewnątrz przez przegrodę przy ramie jest „krótką”. Biorąc pod uwagę różnicę temperatur w okresie zimo-

⁹ Opracowane przez pracowników Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków na podstawie Behutsame Stadterneuerung - Leipzig - marzec 1999 i opublikowane na stronie internetowej www.mkzruda.pl, Ruda Śląska, 2005r.

wym wewnątrz budynku i na zewnątrz budynku musi dojść do wykroplenia pary wodnej w miejscu osadzenia okna po cieplejszej stronie - czyli w mieszkaniu.

W powiązaniu z brakiem wentylacji w budynkach historycznych (którą zastępowała mikro-wentylacja przez drewniane „nieszczelne” okna) i hermetycznością nowoczesnych okien - jasna staje się przyczyna pojawiania się pleśni, grzybów i wilgoci na ścianach mieszkań w zabytkowych budynkach, które przez kilkadziesiąt - kilkaset lat pozostawały „zdrowe”, aż do czasu feralnego „unowocześnienia” stolarki okiennej.

Efekt kondensacji standardowo niweluje się podczas docieplania nowych budynków, kiedy to docieplamy od zewnątrz zarówno ścianę jak i węgierek do samej ramy okna, czego w budynku historycznym zrobić nie możemy. Historycznego muru w większości przypadków, z uwagi na wytyczne konserwatorskie, nie można docieplać. Takie docieplenie spowodowałoby całkowite zniszczenie, uszkodzenie lub zakrycie cennych detali elewacji.

Oczywistym jest, że problem wynika z „niedopasowania” właściwości fizycznych historycznego muru i nowoczesnego okna. I chociaż wydawać by się mogło, że instalacja nowoczesnego okna przyniesie wymierne pozytywne efekty - jej skutki są często oplakane. Najlepszym rozwiązaniem staje się więc renowacja oryginalnej stolarki, którą to można przeprowadzić z sukcesem dla praktycznie każdego okna, nawet z pozoru nie nadającego się do dalszego użytku. Taka stolarka zapewnia odpowiednio rozłożoną izolacyjność - zapobiegającą kondensacji pary wodnej - a także mikro-wentylację („nieszczelność”) - sprzyjającą utrzymaniu dobrego klimatu w mieszkaniu.

7.4. DRZWI WEJŚCIOWE DO BUDYNKU



Przykłady ozdobnych drzwi wejściowych z terenu Rudy Śląskiej

Stolarka drzwiowa podobnie jak okna dopełnia wizualnie elewację budynku. W większości przypadków drzwi i bramy wjazdowe usytuowane są w centralnym miejscu elewacji frontowej. Często budynki posiadają także dodatkowe wyjścia od strony elewacji tylnej. Nieprawidłowe drzwi mogą prowadzić do oszczędzenia budynku. Historyczna stolarka drzwiowa wykonywana była z litego drewna w formie drzwi płycinowych, często wyposażonych w naswietla lub szyby umieszczone w skrzydłach drzwiowych. Szyby umieszczane w skrzydłach drzwiowych były zabezpieczone ozdobnymi elementami metaloplastycznymi. Tego typu stolarka drzwiowa jest najcenniejsza. Powyżej umieszczono przykłady takich drzwi z terenu Rudy Śląskiej. Z uwagi na bogato zdobio-

ne detale będące same w sobie cennym zabytkiem rzemiosła artystycznego i stanowiące element dziedzictwa kulturowego takie drzwi należy poddać renowacji korzystając z usług wyspecjalizowanych zakładów stolarskich posiadającego referencje w dziedzinie renowacji zabytkowych drzwi. Wymiana takich drzwi na nowe nie jest dopuszczalna.



Natomiast w przypadku oryginalnej stolarki drzwiowej nie posiadającej ozdobnego charakteru (przykład takich drzwi przedstawiono powyżej), zaleca się wykonanie renowacji z uwagi na zastosowane kilkadziesiąt lat temu materiały, grubość skrzydeł i solidność wykonania, dzięki którym ich wytrzymałość pomimo upływu czasu jest niejednokrotnie większa od standartowych oferowanych na rynku drzwi drewnianych. Równocześnie dopuszcza się także wymianę drzwi na nowe pod warunkiem zachowania oryginalnych wymiarów i charakteru stolarki drzwiowej. W niektórych przypadkach niezbędne jest wierne odwzorowanie dotychczasowego kształtu drzwi, a w niektórych przypadkach istnieje możliwość zastosowania drzwi o zmienionym wyglądzie lub wykonanych z aluminium czy PCV, ale zależy to od charakteru budynku i historycznej stolarki drzwiowej. Czasami podczas wymiany modyfikuje się oryginalne podziały drzwi tak aby uzyskać skrzydła drzwiowe spełniające obecne normy techniczne. Przykładem tego typu działań może być wymiana istniejących drzwi dwuskrzydłowych o szerokości 120 cm i równej szerokości skrzydeł po 60 cm na drzwi nowe dwuskrzydłowe przy zachowaniu szerokości całkowitej 120 cm, ale zastosowaniu skrzydeł drzwiowych o szerokości 90 cm i 30 cm, co przy odpowiednim dopasowaniu rysunku płycin na skrzydłach pozwala zachować charakter stolarki i jednocześnie dostosować się do obecnych norm technicznych co pokazano na rysunku powyżej.

Należy pamiętać, że każdą wymianę drzwi należy bezwzględnie uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków, a zniszczenie zabytku, w tym również stolarki drzwiowej zagrożone jest karą pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.

8. TABLICE INFORMACYJNE, SZYLDY I REKLAMY

Szyldy i reklamy występowały na elewacjach budynków od początków ich powstawania. W średniowieczu były to elementy kute, którymi oznaczane były karczmy, czy drobne zakłady rzemieślnicze lub kamienne kartusze herbowe i rzeźby umieszczane nad bramami czy drzwiami wejściowymi, kolejnym etapem były rysunki czy napisy wykonywane bezpośrednio na elewacjach budynków. Z biegiem czasu szyldy i reklamy ewoluowały, płaskie litery zostały zastąpione przestrzennymi neonami i podświetlanymi kasetonami, które obecnie powoli wypierane są przez wyświetlacze ledowe lub ekrany wyświetlaczy. W obecnych czasach „społeczeństwa obrazkowego” kiedy do ludzi bardziej przemawiają rysunki, komiksy, zdjęcia czy filmy od słowa pisanego dotychczasowe szyldy o stałej ekspozycji zamieniane są na jaskrawe, migoczące i nieustannie zmieniające się obrazy. W pogoni za „postępem” zupełnie zapominamy, że nasze zmysły nie ewoluują tak szybko jak postęp technologiczny i nadal podobnie jak kilkaset lat temu człowiek ma dosyć mocno ograniczoną percepcję świata zewnętrznego. W jednej chwili może zauważyć i przyswoić sobie bardzo niewielką ilość nowych szczegółów otaczającej go przestrzeni. Jeżeli na elewacji budynku pojawi się migająca i przykuwająca uwagę reklama ledowa prawdopodobnie niezauważone zostaną wszystkie pozostałe szyldy reklamowe na tej elewacji. Przejeżdżając autem czy autobusem obok tego typu reklamy z reguły obserwujemy ją przez zaledwie 2-3 sekundy. Podczas tego czasu w zależności od nośnika reklamowego eksponowana jest jedna plansza reklamy, niewielki fragment filmu reklamowego lub nic nie mówiący nam fragment napisu. Rzadko się zdarza, żeby ktoś specjalnie stał koło takiej reklamy i czekał do zakończenia emisji i zaprezentowania nazwy produktu, strony internetowej czy telefonicznego numeru kontaktowego. Większość potencjalnych odbiorców takiej reklamy zostanie straconych, może za wyjątkiem osób przyglądających się reklamom na przystankach w oczekiwaniu na przyjazd komunikacji miejskiej, ale jest to przypadek szczególny. Szyldy reklamowe powinny być krótkie tak aby jedno spojrzenie wystarczało do zorientowania się jaka jest branża danego lokalu usługowego i czego można się spodziewać w jego wnętrzu. Przykładami takich szyldów jest „Fryzjer”, „Szewc”, „Apteka”, „Fotograf”, „Sklep Sportowy”, „Biuro Podróży”, a także wypromowane nazwy własne sieci handlowych, producentów czy banków np. „Biedronka”, „Żabka”, „Reserved”, „Alior Bank”, „Opel”, „Orange” i wiele wiele innych. Duże firmy posiadające wiele oddziałów stosują na elewacjach własnych lokali użytkowych jeden duży szyld rozpościerający się nad witrynami, na którym widnieje krótki napis, łatwy do przeczytania, zapamiętania i jednoznacznie kojarzony z ich działalnością. Oczywiście na rozpoznawalność danej sieci sprzedaży nakłada się określona jednakowa we wszystkich placówkach, kolorystyka, wystrój, jednakowe

szylidy reklamowe, a także reklama w prasie, radiu, telewizji, internecie czy billboardach. Niestety właściciele budynków, a także najemcy nie należących do sieci handlowych lokali użytkowych często zapominają o tych zasadach i starają się każdy fragment elewacji przesłonić kolejnymi szyldami reklamowymi. Powoduje to bałagan przestrzenny i sprawia, że żaden z tych przekazów nie trafia do planowanych odbiorców reklam, a cała elewacja jest przez zmysły przechodniów ignorowana. Można to przyrównać do sytuacji, kiedy poszukujemy określonego lokalu użytkowego, odnajdujemy adres domu i stajemy przed budynkiem, na którym wywieszono kilkanaście szyldów reklamowych. Przez długą chwilę w tym wielokolorowym gąszczu reklam o różnych kształtach, formatach, różnych sposobach wykonania, niektórych podświetlonych, innych nie, tabliczek płaskich i przestrzennych, a nawet prostopadłe odstających od elewacji, umieszczonych na różnych wysokościach i pisanych różną wielkością liter, nie potrafimy odnaleźć właściwego szyldu i odnaleźć numeru pokoju czy piętra.



Przykład nieprawidłowego rozmieszczenia reklam na elewacji

Mając na uwadze powyższe w Gminnym Programie Opieki Nad Zabytkami Miasta Ruda Śląska na lata 2015-2018 sformułowano następujące wytyczne dla nośników reklamowych:

- 1) zakaz umieszczania na elewacjach bocznych obiektów nośników reklamowych o powierzchni przekraczającej 2m² - reklamy mogą być sytuowane tylko w jednej linii (poziomej lub pionowej) - w przypadku ilości reklam większej niż 1, reklamy powinny być jednakowych rozmiarów oraz zostać symetrycznie rozmieszczone;
- 2) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych budynków nośników informacji wizualnej innych niż szyldy i semafor, z zastrzeżeniem, że nośniki należy sytuować w pasie parteru. Szyldy reklamowe w ramach elewacji powinny tworzyć jedną linię oraz odpowiadać sobie szerokością. W przypadku nośników prostopadłych, tzw. wysięgników dopuszcza się maksymalną odległość 80 cm od elewacji do krańca wysięgnika z szyldem oraz 60 cm wysokości;
- 3) w przypadku usytuowania w danym obiekcie dużej ilości placówek dopuszcza się montaż wizytówek poszczególnych podmiotów obok głównych drzwi wejściowych do obiektu lub obok przejazdu bramnego. Wszystkie wizytówki powinny być identycznych rozmiarów oraz wykonane z takiego samego materiału, oraz umieszczone w sposób logiczny, zwarty i symetryczny na elewacji;

- 4) zakaz sytuowania nośników reklamowych, informacyjnych, semaforów oraz szyldów w miejscach, w których przesłaniałyby dekoracyjne elementy elewacji lub detal architektoniczny;
- 5) zakaz zaklejania witryn, okien oraz wszelkich innych przeszlonych elementów i powierzchni na elewacjach obiektów;
- 6) zakaz umieszczania nośników informacji wizualnej na wysięgnikach o wysokości mniejszej niż 2,5 m nad poziomem istniejącego terenu;
- 7) zakaz umieszczania nośników informacji wizualnej powyżej linii parteru (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra) w tym w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach i kalenicach;
- 8) zakaz umieszczania szyldów i nośników przekazujących informacje o danym podmiocie i prowadzonej przez niego działalności na obiektach innych niż obiekt, w którym ta działalność jest prowadzona;
- 9) zakaz umieszczania nośników informacji wizualnej na wolnostojących słupkach, dopuszcza się lokalizację reklam na istniejących słupach oświetleniowych i trakcyjnych, jednak o powierzchni nie większej niż 1 m².

Szczególnie należy zwrócić uwagę na punkt 3 zgodnie z którym w przypadku większej ilości lokali użytkowych w danym budynku należy zastosować jednakowe tabliczki zamontowane w zwartej grupie co pozwala potencjalnemu klientowi na szybkie wyszukanie konkretnej firmy bez konieczności przenoszenia wzroku po całej elewacji budynku i rozpraszania uwagi różnymi formatami reklam. Należy także zauważyć, że nośniki reklamowe wieszane powyżej elewacji parteru są zauważane jedynie z dużej odległości od budynku. Przechodząc chodnikiem przy elewacji frontowej nasze pole widzenia ogranicza się właśnie do elewacji parteru, często dostosowanej do działalności usługowej czy handlowej, natomiast elewacja powyżej z reguły posiada bardziej ozdobny charakter z nie powinna być przesłaniania tablicami informacyjnymi czy reklamowymi. Kolorystyka szyldów reklamowych powinna nawiązywać do charakteru elewacji budynku, co jest czasami trudne w realizacji zważywszy na wspomniane wcześniej lokale sieciowe, ale zdarza się, że jest to na tyle ważne z konserwatorskiego punktu widzenia, że np. zawsze zielony i plastikowy szyld przedstawiający pewnego ptaka będącego znakiem firmowym jednej z sieci handlowych w jednym z lokali wykonano w postaci metalowego kutego elementu ozdobnego pasującego do elewacji budynku.

9. OGRZEWANIE, WENTYLACJA I ZAWILGOCENIA W ZABYTKOWYCH BUDYNKACH

Budynki mieszkalne budowane na przełomie XIX i XX wieku na terenie Rudy Śląskiej w zdecydowanej większości były ogrzewane piecami węglowymi, a także były wyposażane w kuchnie węglowe. Tego typu piece grzewcze do prawidłowego spalania potrzebują odpowiednio dużej ilości tlenu. Szczelne zamknięcie wszystkich okien i drzwi oraz brak dodatkowych kanałów nawiewnych powodowałoby zaburzenie i odwrócenie ciągu w przewodzie kominowym oraz wydobywanie się z pieca kłębow dymu do mieszkania, zamiast do komina. Taka sytuacja praktycznie się nie zdarzała (za wyjątkiem zatkania komina) ponieważ drewniane okna skrzynkowe wówczas stosowane w budownictwie nie były całkowicie szczelne, dzięki czemu w naturalny sposób następowała mikrowentylacja. Świeże powietrze dostawało się do mieszkania i wraz ze spalinami z piecy kaflowych czy kuchennych wydostawało się przewodem kominowym na zewnątrz. Taki sposób ogrzewania zapewniał również stałe osuszanie powietrza. Wilgoć wytwarzana przez mieszkańców w procesie oddychania, a także powstająca podczas gotowania posiłków, prania ubrań czy ich suszenia była stale w naturalny sposób usuwana z mieszkania. Mury zewnętrzne budynków budowano najczęściej z cegły, a od środka wykańczano tynkiem cementowo-wapiennym i bielono kredą dzięki czemu posiadały one także zdolność do absorpcji nadmiaru wilgoci z powietrza. Mury budynków „oddychały” w zależności od pory roku na wiosnę i latem osuszane były z zewnątrz, a od środka narażone na zwiększoną wilgotność z uwagi na ograniczone ogrzewanie, natomiast zimą i jesienią były ogrzewane od środka, a z zewnątrz narażane na wilgoć pochodzącą z opadów atmosferycznych. Paroprzepuszczalność ścian zewnętrznych pozwalała na utrzymywanie ich w odpowiedniej wilgotności i stanie technicznym.

Obecnie praktycznie wszystkie z wyżej wymienionych naturalnych sposobów ogrzewania, osuszania i wentylacji budynków uległy zmianie, która w wielu przypadkach prowadzi do zawilgocecia i zagrzybienia pomieszczeń mieszkalnych.

Mieszkańcy coraz rzadziej użytkują piece kaflowe i kuchnie węglowe. Piece umieszczone w każdym pomieszczeniu zastąpiły jednostki centralne ogrzewające dane mieszkanie czy cały budynek. Poszczególne pomieszczenia zostały pozbawione palenisk osuszających powietrze. Okna drewniane skrzynkowe są zastępowane szczelnymi oknami z PCV. Pomieszczenia zostają pozbawiane mikrowentylacji, a dodatkowo wokół nowych okien następuje kondensacja i skraplanie pary wodnej (co omówiono w poprzednich rozdziałach). Natomiast ściany budynków od strony wewnętrznej często są zaklejane nieprzepuszczającymi powietrza tapetami lub wyrównywane masą

gipsową i malowane zmywalnymi a zarazem nieprzepuszczającymi powietrza farbami. Natomiast z zewnątrz budynki obkładane są płytami styropianowymi. To wszystko sprawia, że w mieszkaniach, które funkcjonowały prawidłowo przez dziesiątki lat w chwili obecnej pojawia się wilgoć, pleśń i grzyby.

Nowoczesne technologie takie jak okna PCV, ocieplenie styropianem, gładzie i płyty gipsowo-kartonowe z powodzeniem są stosowane w nowoczesnym budownictwie dzięki temu, że projektanci zapewniają odpowiednie systemy wentylacji pomieszczeń, a zastosowane rozwiązania są ze sobą spójne i stosowane są kompleksowo. Tymczasem prace modernizacyjne obciążone są na niemal każdym etapie od projektowania do wykonawstwa dużym ryzykiem błędów. W wielu przypadkach już na etapie projektowania modernizacji występują na budynkach mostki cieplne czyli miejsca o zmniejszonym oporze cieplnym, miejsca o obniżonej miejscowo temperaturze wewnątrz pomieszczenia co prowadzi do powiększonych strat ciepła, zawilgocenia wnętrza i powstawania pleśni. Kolejnymi przyczynami są nieprawidłowo prowadzone prace remontowe. W wielu przypadkach zawilgocone, zmuszałe, brudne i odpadające od ścian tynki przykrywane są z zewnątrz nieprzylegającą do nierównego podłoża warstwą styropianu. Nie usuwane są przyczyny zawilgoceń, a są jedynie zasłaniane styropianem co powoduje dalszą degradację ścian. Często ocieplenia montowane nie są na całej powierzchni budynku, a jedynie na wybranych ścianach lub nawet na ich fragmentach pogłębiając problemy wewnątrz budynku.

Dlatego też rozpoczynając jakiegokolwiek prace modernizacyjne w zakresie ogrzewania lub ocieplania należy szczególną uwagę zwrócić na dobranie odpowiedniego systemu wentylacji budynku. W przypadku zastosowania pieców gazowych niezbędne jest wyznaczenie odrębnego przewodu kominowego na odprowadzanie spalin. Taki przewód musi zostać wyposażony we wkład kwasoodporny. Pomieszczenie kotłowni o określonej w przepisach kubaturze powinno także posiadać kanał wentylacyjny oraz kanał nawiewny. Należy pamiętać, że w budynkach zabytkowych niedopuszczalne jest montowanie na elewacji budynków jakichkolwiek kominków, rur czy kanałów wentylacyjnych. Odprowadzanie spalin powinno się odbywać poprzez istniejące przewody kominowe, a w przypadku braku odpowiedniej ilości przewodów kominowych należy dobudować wewnątrz budynku nowy komin i wyprowadzić go ponad dach budynku. W przypadku mieszkań zlokalizowanych na najwyższej kondygnacji budynków wielorodzinnych nie stanowi to żadnego problemu, natomiast z niżej położonych mieszkań w przypadku braku zgody na przeprowadzenie przewodów kominowych przez mieszkania usytuowane powyżej dopuszcza się przeprowadzanie nowych przewodów wentylacyjnych czy spalinowych poprzez klatki schodowe lub pomieszczenia gospodarcze zlokalizowane często na półpiętrach budynków. Natomiast poprzez elewację budynku istnieje możliwość poprowadzenia kanału nawiewnego. W wielu przypadkach wystarczy zamontowanie w mieszkaniu okien z nawiewnikami, co zapewnia wystarczającą ilość powietrza do spalania lub wentylacji danego pomieszczenia, natomiast jeżeli okna nie są wyposażone w nawiewniki pozostaje jedynie wykonanie osobnego kanału nawiewnego, o którym wspomniano powyżej. Tego typu kanały należy zabezpieczać od zewnątrz kratkami wentylacyjnymi w kolorze elewacji budynku.

W nowych „szczelnych” i „ciepłych” budynkach oprócz wentylacji grawitacyjnej stosowane są systemy cyrkulacyjne powietrza wyposażone w rekuperatory i urządzenia osuszające co pozwala na stałą cyrkulację powietrza oraz usuwanie wilgoci z pomieszczeń. Stare budownictwo jest pozbawione tego typu innowacji, a niejednokrotnie duże mieszkania na przestrzeni czasu były dzie-

łone na mniejsze, w których wtórnie z pomieszczeń mieszkalnych wydzielano kuchnie i łazienki, oczywiście bez zapewnienia odpowiedniej wentylacji. W tego typu pomieszczeniach należy dobudowywać kominy wentylacyjne, montować wywietrzniki w oknach zapewniające stały dopływ powietrza, można także wzmocnić wydolność wentylacji poprzez zamontowanie mechanicznych wentylatorów w wywietrznikach. Ponadto duże znaczenie ma regularne wietrzenie pomieszczeń co najmniej po około 15-20 minut rano i wieczorem. Oczywiście w okresie zimowym powoduje to znaczącą utratę ciepła, ale pozwala zachować odpowiedni poziom wilgotności powietrza i zmniejszyć ryzyko powstawania grzybów i pleśni. W szczególnie zawilgoconych pomieszczeniach należy rozważyć także zamontowanie niewielkich pochłaniaczy wilgoci. W tego typu pomieszczeniach należy utrzymywać temperaturę powietrza powyżej 19°C oraz unikać suszenia ubrań czy innych czynności zwiększających wilgotność powietrza.

Jeśli w mieszkaniu pojawiły się grzyby i pleśń ich usunięcie z powierzchni ścian nie spowoduje rozwiązania problemu, ponieważ ich zarodniki przedostają się w głąb ściany i jedynym sposobem na całkowite ich usunięcie jest usunięcie tynku w promieniu większym od miejsca ich występowania, zabezpieczenie odsłoniętej ściany preparatami grzybobójczymi, a następnie odtworzenie tynku. Zaleca się także malowanie takich ścian farbami z substancjami grzybobójczymi uniemożliwiającymi rozwój pleśni. Oczywiście przed przystąpieniem do tego typu prac należy w pierwszej kolejności ustalić i wyeliminować przyczynę zawilgocenia (brak izolacji fundamentów, uszkodzenia elewacji, miejscowe mostki termiczne, uszkodzenia dachu, nadmierna produkcja wilgoci, niedostateczna wentylacja pomieszczeń, zbyt niska temperatura wewnątrz pomieszczeń, przemarzanie ścian) w przeciwnym razie problem powróci.

10. CZY JEST MOŻLIWA TERMOMODERNIZACJA ŚCIAN ZABYTKOWYCH BUDYNKÓW

W rozdziale pt. „Ochrona i kolorystyka elewacji” omówiono poszczególne rodzaje elewacji oraz wskazano w jaki sposób oceniania jest jej wartość. Zwrócono uwagę na występujące na elewacjach elementy ozdobne oraz detale architektoniczne mające znaczący wpływ na ocenę elewacji. Rozpatrując możliwość dokonania termomodernizacji właśnie te czynniki mają decydujący charakter.

Wykonanie ocieplenia zewnętrznego powoduje usunięcie, uszkodzenie lub zasłonięcie, oryginalnych detali architektonicznych, zmienia także charakter elewacji, dlatego też nie dopuszcza się ocieplania z zewnątrz między innymi elewacji ceglanych, kamiennych czy wyposażonych w ozdobne detale. Ocieplenie zewnętrzne nie może także zostać zastosowane na budynkach wyposażonych w ozdobne tynki szlachetne czy na budynkach modernistycznych, w których cechą szczególną jest usytuowanie stolarki okiennej przy zewnętrznej krawędzi muru. Ocieplenie takiego budynku spowodowałoby wizualne cofnięcie stolarki okiennej w głąb muru i całkowicie zmieniło szczególny charakter budynku.

Możliwość wykonania systemowego docieplenia z zewnątrz na bazie styropianu lub wełny mineralnej występuje jedynie na zabytkowych budynkach o elewacjach pierwotnie tynkowanych nie posiadających dekoracji i elementów ozdobnych, za wyjątkiem niewielkich gzymsów czy prostych pilastrów, których odtworzenie w warstwie ociepleniowej nie stanowi żadnego problemu. Ocieplenie zewnętrzne należy wykonać w kolorystyce zbliżonej do historycznej, tak samo należy też dobrać fakturę tynku, aby jak najbardziej przypominała oryginalną fakturę.

Powyższe kryteria powodują, że jedynie niewielka grupa obiektów zabytkowych może zostać ocieplona z zewnątrz, pozostałe obiekty można ocieplać od wewnątrz. Pozwala to na zachowanie wszystkich walorów historycznych elewacji. Taki system ociepleń stosuje się w obiektach historycznych (zabytkowych kamienicach o ozdobnych elementach elewacyjnych lub np. z muru pruskiego, cegły klinkierowej, zamkach czy pałacach) oraz obiektach sakralnych (kościółach, katedrach, klasztorach). Niezwykle istotne jest stosowanie do ociepleń wewnętrznych materiałów izolacyjnych zaprojektowanych do tego typu prac. Materiały te wytwarzane są między innymi z silikatów wapiennych oraz innych materiałów na bazie mineralnej, posiadają otwarte pory dzięki czemu są aktywne kapilarnie, są paroprzepuszczalne, termoizolacyjne, niepalne oraz zapobiegające tworzeniu się pleśni i zagrzybień. Materiały te produkowane są w formie samonośnych płyt

łatwych do przycinania. Tego typu materiały posiadają w swojej ofercie między innymi takie firmy jak Renovario/Calsitherm (płyty klimatyczne), Remmers (system IQ-Therm) czy Ytong (płyty Multipor).

Ocieplenie pomieszczeń od środka powoduje, że tak zwany „punkt rosy” czyli punkt skraplania się pary wodnej występuje pomiędzy ścianami zewnętrznymi, a materiałem izolacyjnym, dlatego też niedopuszczalne jest stosowanie do ocieplenia od wewnątrz styropianu czy wełny mineralnej, ponieważ są to materiały nie przystosowane do odprowadzania wilgoci co doprowadzi do powstania pleśni czy zagrzybień wewnątrz ściany i pomiędzy tymi materiałami. Natomiast podstawowym zadaniem systemów ocieplenia wewnętrznego jest odciąganie wilgoci od powierzchni ściany i odprowadzanie jej do pomieszczenia, a także regulacja wilgotności pomieszczenia poprzez magazynowanie nadmiaru wilgoci i uwalnianie jej wraz z osuszaniem pomieszczenia. Skład chemiczny płyt ociepleniowych nie pozwala na rozwijanie się w ich wnętrzu lub na powierzchni grzybów i pleśni, a porowata budowa jest bardzo chłonna, posiada dużą zdolność przyjmowania wody, jest także paro przepuszczalna dlatego w szybki sposób wchłania i odprowadza wilgoć. To działanie można przyrównać do przyłożenia do mokrej ściany suchej gąbki wchłaniającej wodę ze ściany, a następnie w procesie suszenia odparowującej tą wilgoć do wnętrza. Materiały te samoczynnie regulują wilgotność wewnątrz absorbując i oddając jej nadmiar i tym sposobem zmniejszając zagrożenie gromadzenia się nadmiernej wilgoci na powierzchni ścian.

Materiały do ocieplania od środka najlepiej stosować bezpośrednio na ścianę po uprzednim usunięciu starych tynków, kategorycznie należy unikać połączenia tych materiałów z tynkami gipsowymi czy gładziami gipsowymi, które z reguły są malowane zmywalnymi farbami znikomej paro przepuszczalności. Płyty izolacyjne montuje się w taki sposób, aby całą swoją powierzchnią przylegały do ściany i aby nie pozostawać żadnych pustek powietrznych pomiędzy ścianą, a płytami. Następnie nanoszona jest specjalna zaprawa wykończeniowa wzmacniana siatkami. Na tak przygotowane powierzchnie należy stosować farby o dużej paro przepuszczalności. Zalecane są farby dyspersyjno-krzemianowe, wapienne, kredowe lub gliniane.

11. WARTO WIEDZIEĆ, CZYLI DODATKOWE INFORMACJE, PRAWO LOKALNE, LINKI I ADRESY

- a) www.mkzruda.pl - to adres internetowej strony Miejskiego Konserwatora Zabytków w Rudzie Śląskiej. Na tej stronie dostępne są formularze wniosków o opinie, wytyczne i pozwolenia konserwatorskie oraz wiele innych przydatnych informacji.
- b) Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków mieści się w budynku Urzędu Miejskiego przy pl. Jana Pawła II 6 w Rudzie Śląskiej.
- c) www.rudaslaska.pl – to adres internetowej strony Miasta Ruda Śląska, na której umieszczane są między innymi informacje dla mieszkańców i aktualne wydarzenia z terenu miasta.
- d) Informacja i przepisy prawa dotyczące udzielania przez Miasto dotacji konserwatorskich są dostępne na stronie: <http://www.mkzruda.pl/dotacje.htm>
- e) Uchwała Rady Miasta Ruda Śląska w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków, objętych ochroną konserwatorską, w których wykonano remont całej elewacji frontowej dostępna jest między innymi na stronie: <http://www.mkzruda.pl/PRAWO/PODATEK.PDF>
- f) Wykaz obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków wraz z kartami adresowymi poszczególnych obiektów dostępny jest na stronie: <http://www.mkzruda.pl/GEZ.htm>
- g) Gminny program opieki nad zabytkami miasta Ruda Śląska na lata 2015-2018 dostępny jest pod następującym adresem: <http://www.mkzruda.pl/PRAWO/GPOZ.pdf>
- h) Zakres kompetencji Miejskiego Konserwatora Zabytków w Rudzie Śląskiej określa porozumienie zawarte pomiędzy Wojewodą Śląskim, a Miastem Ruda Śląska. Treść porozumienia została opublikowana na stronie: <http://www.mkzruda.pl/PRAWO/POROZUMIENIE.pdf>

- i) <http://rudaslaska.geoportal2.pl/> - to adres strony internetowej, na której dostępny jest w formie elektronicznej Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ruda Śląska uchwalony przez Radę Miasta Ruda Śląska uchwałą nr 1066/LXI/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 84 z 2006 r., poz. 2383 z późniejszymi zmianami).
- j) <http://psip.rudaslaska.pl/imap/> - to adres strony internetowej, na której dostępny jest Publiczny System Informacji Przestrzennej Miasta Ruda Śląska zawierający informacje o planach zagospodarowania przestrzennego, zabytkach, terenach inwestycyjnych, zagrożeniach dla mieszkańców czy konsultacjach społecznych.
- k) Kancelaria Sejmu RP prowadzi ogólnodostępną stronę internetową, na której publikowane są wszystkie akty prawne. Strona <http://isap.sejm.gov.pl/> pozwala na wyszukiwanie aktów prawnych według haseł lub roczników dzienników urzędowych, w których te akty są publikowane.
- l) ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dostępna jest między innymi na stronie: <http://www.mkzruda.pl/PRAWO/USTAWA.pdf>
- m) ustawa prawo budowlane opublikowana jest także na stronie Konserwatora Zabytków: <http://www.mkzruda.pl/PRAWO/BUDOWLANE.pdf>
- n) www.wkz.katowice.pl - to adres internetowej strony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach. Na tej stronie dostępne są formularze wniosków, a także informacje o sposobie załatwiania spraw w tej instytucji. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków mieści się w Katowicach przy ul. Francuskiej 12.

12. SŁOWNICZEK

Arkada (łac. *arcus* - łuk) - łuk wsparty na filarach bądź kolumnkach, charakterystyczny element pałacowej architektury renesansu. Arkada występuje w architekturze zarówno pojedynczo, jak i najczęściej w rzędzie np. w formie fryzu arkadowego (arkadkowego), który składa się z szeregu małych łuczków, najczęściej pod okapem frontowych elewacji. Jest on charakterystyczny dla architektury przedromańskiej i romańskiej. Stosowany też jako element dekoracyjny w wyrobach rzemieślniczych.

Attyka (franc. (*étage*) *attique*, z grec. *Attikos*) - górny element budynku w postaci ścianki, balustrady lub rzędu sterczyn osłaniający dach. Pełni dwojaką funkcję: estetyczną jako architektoniczny element dekoracyjny oraz użytkowo-konstrukcyjną jako zabezpieczenie sąsiednich budynków przed przeniesieniem się ognia w przypadku pożaru.

Banner - grafika reklamowa na nośniku tekstylnym lub PCV, nie przyklejanym do podłoża.

Billboard - dużych rozmiarów tablica lub plakat reklamowy, stosowany głównie w reklamie zewnętrznej. Termin określa też nośnik reklamy, będący dużą, często oświetloną tablicą reklamową, umieszczaną na budynkach lub na specjalnie przystosowanych do tego słupach.

Bieg - nieprzerwany ciąg schodów.

Blenda - „ślepe okno”. Otwór lub arkada zaznaczone tylko na powierzchni ściany, nie przechodzące na wylot przez mur. Najczęściej umieszczone w szczycie budowli gotyckiej. Występują też jako pozostałości po zamurowanym otworze okiennym, czasami wykonane w ozdobnej formie.

Boniowanie ścian - dekoracyjny podział powierzchni muru za pomocą żłobków poziomych, ewentualnie również i pionowych, naśladujące w tynku wygląd muru z kamienia, przez wykonywanie profilowania naśladującego układ kamieni w murze, przy pomocy boni. Bonia to spoina podkreślająca układ kamieni lub rowek w tynku nadający elewacji monumentalny charakter. Występuje boniowanie płytowe, pasowe, płaskie lub wypukłe. Faktura powierzchni może być szlifowana, polerowana, groszkowana lub dzika (rustyka).

Cegła - sztuczny materiał budowlany wykonany najczęściej z gliny z dodatkiem innych surowców mineralnych, z reguły w kształcie prostopadłościanu, uzyskujący wytrzymałość i trwałość wskutek wypalenia w piecu, działania pary wodnej lub wysuszenia na słońcu. Używana głównie jako podstawowy materiał budowlany, ale także w celach dekoracyjnych. Formowana mechanicznie, a niegdyś ręcznie (tzw. palcówka). Do okładzin ściennych używano często cegły glazurowanej. W zależności od stopnia wypalenia wyróżnia się następujące rodzaje cegły: niedopałkę, wiśniówkę, zendrówkę i klinkier.

Cokół - najniższa nadziemna część budowli lub jej części (np. kolumny, filaru), podstawa, postument, baza. Cokół to także zewnętrzny pas wykończenia ściany ponad powierzchnią terenu w celu ochrony budynku przed warunkami atmosferycznymi. Kiedyś był to po prostu cały mur budynku aż do parteru. Cokół pełni funkcję konstrukcyjną (wzmocnienie części budowli na której opiera się jej ciężar) lub ozdobną (najczęściej wysuwa się go wtedy nieco przed płaszczyznę murów, oddzielając gzymsem cokółowym lub też buduje z innego materiału, np. ciosów kamiennych).

Dach mansardowy - dach, którego różne fragmenty znajdują się pod różnym kątem, tzn. górna część jest mocniej pochyła, podczas, gdy dolna jest bardziej zbliżona do pionu, co ułatwia stworzenie na poddaszu dodatkowego pomieszczenia użytkowego.

Dach pulpitowy - dach jednospadowy. Ściany boczne zwane są szczytowymi, tylna ściana na wysokości poddasza nazywana jest ścianą pulpitową. Ściana ta, ze względów pożarowych może wystawać ponad dach.

Detal architektoniczny - niewielki element dekoracyjny, szczegół będący integralną częścią większej, złożonej całości np. elewacji budynku.

Dominanta architektoniczna - główny, wysuwający się na pierwszy plan, element architektoniczny, stanowiący formalnie najważniejszy akcent budowli. Główny akcent kompozycji architektonicznej lub urbanistycznej.

Drzwi płycinowe - tradycyjne drzwi o konstrukcji drewnianej ramowej. Ich głównym elementem konstrukcyjnym jest rama z grubych elementów z litego drewna. Przedzielona jest poziomymi i pionowymi drewnianymi słupkami, tzw. szprosami. Usztywniają one ramę, dzieląc ją dodatkowo na mniejsze powierzchnie. Pola ograniczone szprosami nazywa się płycinami. Płyciny wypełniane są deskowaniem i pokryte ozdobnie wykończonymi drewnianymi płytami, np. w formie kasetonów. Bardzo często zamiast desek montowane jest przeszklenie, które stanowi doświetlenie.

Dysharmonizujący obiekt - obiekt nie pasujący do otoczenia, wprowadzający stan braku zgodności, zgody między jakimiś poszczególnymi elementami całości; wprowadzający rozgardiasz, dysonans, nieład, konflikt np. metalowy kontener pomiędzy zabytkową zabudową.

Elewacja - to zewnętrzna część budynku wraz ze wszystkimi elementami, które się na niej znajdują, lico budynku. Elewacja określa się według stron świata lub otoczenia (frontowa, boczna, tylna, ogrodowa).

Faktura - charakterystyczna cecha powierzchni danego materiału np. tynku wynikająca z właściwości fizycznych materiału z którego została zrobiona, oraz sposobu jego obróbki. Może być gładka, chropowata, falista, niejednolita.

Fasada - przednia elewacja budynku, położona od strony ulicy i posiadająca wejście (niekoniecznie główne), często najbardziej reprezentacyjna (lecz niekoniecznie). Nazwa ta ma najczęściej zastosowanie do budynków miejskich, budowanych w pierzei, w których pozostałe ściany zewnętrzne stykają się z sąsiadującymi budynkami lub są zasłonięte.

Filar - pionowa, wieloboczna, wolnostojąca podpora konstrukcji. Na całej wysokości przekrój poprzeczny ma taki sam kształt. Filar o takich samych wymiarach przekroju poprzecznego nazywany jest słupem. Budowa filara może być zbliżona do budowy kolumny, tzn. posiadać bazę, trzon i głowicę. Filary wykonywane są z różnych materiałów np. kamienia, cegły, drewna, stali, betonu.

Fresk - malarstwo ścienne wykonane na świeżym tynku. Farba penetruje w mokry tynk zapewniając długotrwałość i stabilność techniczną obrazów.

Fryz - wąski, poziomy, ciągły, płaskorzeźbiony lub malowany pas o rozmaitych motywach dekoracyjnych. Fryz był stosowany do wizualnego podziału i zdobienia zarówno elewacji jak i wnętrza budowli. Fryz arkadowy (arkadkowego), składa się z szeregu małych łuczków, najczęściej pod okapem frontowych elewacji. Jest on charakterystyczny dla architektury przedromańskiej i romańskiej.

Fuga - spoina w murze pomiędzy ceglami w wątku murarskim. Występuje także jako spoina między płytkami ceramicznymi ułożonymi na ścianie lub podłodze lub wyżłobienie w desce służące do połączenia wzdłużnego np. w boazerii.

Futryna - najczęściej drewniana (czasem metalowa lub z PCV) wykładzina wokół otworu wejściowego (drzwi, bramy) albo okiennego. Wykładzina tworzy ramę, do której za pomocą zawiasów montuje się skrzydło drzwiowe, okienne.

Gabaryt - w architekturze obrys przekroju budowli, w urbanistyce - maksymalna dozwolona wysokość obudowy ulic i placów mierzona od poziomu ziemi do gzymsu koronującego. Gabaryt wyrównany lub jednolity występuje w przypadku, gdy wszystkie domy stojące w pierzei ulicy lub placu są jednakowej lub bardzo nieznacznie zróżnicowanej wysokości.

Gzyms - jest to pozioma, zwykle profilowana listwa wystająca przed lico muru, która chroni elewację budynku przed ściekającą wodą deszczową. Nierzadko pełni też funkcję ozdobną. W tym ostatnim przypadku gzyms tworzyć może kilka profilowanych listw z dodatkowymi ozdobami umieszczonymi nad lub pod listwami. Gzymsy dzieli się na zewnętrzne i wewnętrzne. Gzymsy zewnętrzne dzieli się na: główne (koronujące - zwieńczające ścianę budowli) cokołowe - wieńczące cokół budynku, międzypiętrowe (kordonowe, działowe) dzielące płaszczyznę ściany, nadokienne, podokienne, naddrzwiowe. Gzymsy wewnętrzne zdobią ściany, kominki, piece i sprzęty.

Izolacyjność cieplna - stopień przenikania ciepła przez daną przegrodę np. ścianę, dach, okno. Izolacyjność określa się za pomocą współczynnika przenikania ciepła U. Współczynnik U wyraża się w jednostkach $W/m^2 \cdot K$ i definiuje się go jako ilość ciepła przenikającą w ciągu jednej godziny przez metr kwadratowy płaskiej przegrody przy różnicy temperatur powietrza po obu jej stronach (wewnątrz/zewnątrz) wynoszącej jeden stopień Kelwina (co oznacza również jeden stopień Celsjusza). Im niższy współczynnik U tym lepiej. Oznacza to bowiem większą izolacyjność i mniejszą utratę ciepła.

Kalenica - najwyższa część dachu utworzona na przecięciu połaci dachowych. Jest to tzw. kalenica główna, w odróżnieniu od linii przecięcia skośnych krawędzi połaci, które tworzą tzw. kalenice narożne. W przypadku dachów płaskich (np. budynki wielorodzinne) za kalenicę uznaje się najwyższy punkt dachu.

Kamienica - co najmniej jednopiętrowy, murowany miejski dom mieszkalny.

Kamienica szczytowa - kamienica z wysokim dachem dwuspadowym ujętym od frontu szczytem. Kamienica kalenicowa - kamienica z dachem, którego kalenica biegnie równoległe do elewacji frontowej.

Kamienica podcieniowa - kamienica z podcieniami w parterze.

Kamienica attykowa - kamienica zwieńczona attyką.

Kartusz (fr. *cartouche*) - ozdobne obramowanie herbu, emblematu, monogramu, napisu lub malowidła, a także motyw ornamentowy w postaci ozdobnej tarczy. Od wczesnego renesansu stanowi jeden z najpopularniejszych motywów zdobniczych w architekturze. Kartusz przybierał różne kształty – owalny, prostokątny, sercowaty. Był szeroko stosowany w dekoracji architektonicznej, umieszczany m.in. na elewacjach, na nagrobkach, epitafiach i w malarstwie.

Kaseton - wgłębiane pole czworoboczne lub wieloboczne, wykonane w drewnie, kamieniu lub stiuku, rzeźbione lub malowane; ozdoba stropów, sklepień i kopuł głównie w architekturze renesansu.

Kolumna - pionowa podpora architektoniczna o kolistym przekroju trzonu. Jeden z najstarszych i najpowszechniej stosowanych w architekturze elementów podporowo-dźwigowych pełniących funkcje konstrukcyjne, budowany od czasów starożytnych. Wykonana jest najczęściej z kamienia, czasem z drewna, cegły lub żeliwa. Dwie ustawione blisko siebie kolumny (stykające się bazami i głowicami) zwane są parzystymi lub bliźnimi, kilka kolumn stykających się ze sobą obwodami – wiązką kolumn, natomiast kilka lub więcej ustawionych w rzędzie lub kilku rzędach zwane są kolumnadą. Kolumny ustawione bezpośrednio na tle ścian noszą nazwę przysięciennych, w wtopione w lico ściany (zależnie od stopnia zagłębienia) – ćwierćkolumnami, półkolumnami lub trzy czwarte kolumnami. Kolumna o przekroju wielobocznym (czworobocznym lub ośmiobocznym) zwana jest filarem. Wykonywane są z różnych materiałów, kamienia, cegły, drewna, stali, żelbetu, zdarzały się również kolumny kamienno-drewniane. Bardzo często zdobiono je żłobkami, które biegnęły wzdłuż całego członu (tzw. kanelury) lub płaskorzeźbami (np. na trzonach kolumn egipskich umieszczano zazwyczaj hieroglify wzdłuż kanelur lub łądy). Trzony kolumn zazwyczaj nie były jedną bryłą, ale składały się z połączonych czopami bębnow (wysokość bębna była równa jego średnicy).

Kondensacja powierzchniowa pary wodnej - jest to zjawisko polegające na skraplaniu (kondensacji) pary wodnej na powierzchni przegrody (ściany) od strony cieplejszej. Kondensacja pary wodnej na powierzchni wewnętrznej może wystąpić, jeżeli powierzchnia przegrody ma temperaturę niższą od temperatury punktu rosy powietrza znajdującego się przy przeszkodzie. To czy taka sytuacja będzie miała miejsce zależy głównie od temperatury, wilgotności powietrza, ruchu powietrza zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz przegrody budowlanej. Kondensacja pary wodnej wewnątrz pomieszczenia prowadzi do zawilgocenia pomieszczenia, powstawania zagrzybnienia, utraty izolacyjności cieplnej ściany, a tym samym nasilenie zjawiska zawilgocenia, a w okresie zimy przemarzania, niszczenia ściany, a w szczególności jej powierzchni. W skrajnych sytuacjach, zalanie pomieszczeń.

Krajobraz kulturowy - postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka.

Krokiew - pochyły element więźby dachowej niosący pokrycie.

Kroksztyn - zakończenie belki stropowej wystającej przed elewację (lico) budynku. Określenie używane jest także w stosunku do podobnych z kształtu elementów architektonicznych podtrzymujących np. balkon.

Kształtka klinkierowa - gotowy element ceglany o urozmaiconym często indywidualnym kształcie nie wymagającym dodatkowej obróbki. Kształtki ceglane stosowane są najczęściej w obramieniach okiennych i drzwiowych, a także jako elementy dekoracyjne na elewacji budynku.

Kwiaton, fleuron - detal architektoniczny charakterystyczny dla motywów architektury gotyku i neogotyku wykonany w kształcie kwiatu o rozłożonych pęczkach w otoczeniu zazwyczaj czterech liści na kilku poziomach często uzupełniany żabkami.

Legar - drewno tarte o przekroju ok. 100 x 140 mm, oparte na podmurówce lub stropie i niosące podłogę.

Licowanie - pokrywanie z zewnątrz (licowanie zewnętrzne) lub wewnątrz (licowanie wewnętrzne) powierzchni ścian budowli warstwą okładziny (oblicówką) wykonaną z odpowiednich elementów czyli licówek.

Lizena - pionowy pas muru występujący nieco z lica ściany (bez bazy i głowicy); pełni funkcję konstrukcyjną i dekoracyjną (zwłaszcza w architekturze nowożytnej).

Loggia - to wnęka w zewnętrznej płaszczyźnie budynku, otwarta na zewnątrz, oddzielona drzwiami i oknem od pomieszczeń wewnętrznych. Loggia może być jedno lub wielokondygnacyjna, otwarta lub zamknięta (przeszkłona). W współczesnych budynkach, zazwyczaj tylko jednokondygnacyjna, spełnia funkcję balkonu.

Lukarna - małe okienko w dachu często owalne, okrągłe itp., o ozdobnym obramieniu (woluty, gzymsy, frontoniki, rzeźby), sytuowane w połaci dachowej lub w płaszczyźnie elewacji, na ogół w osiach okien elewacji.

łuk nadprożowy.

Łata - żerdź lub tarcica drobnowymiarowa umocowana na krokwiach jako oparcie dachowego pokrycia.

Machikuły - mурowany ganek wieńczący średniowieczne budowle lub mury obronne, wysunięty na wspornikach przed lico muru, z otworami do rażenia przeciwnika z góry.

Maswerk - średniowieczne ażurowe wypełnienie ostrołuku okna (nadświetla lub płyciny), bardzo dekoracyjne - wykonane przeważnie w kamieniu.

Maszkaron - ekspresyjnie stylizowana maska ludzka lub zwierzęca.

Metaloplastyka - artystyczne wyroby ozdobne lub użytkowe wykonane z metalu techniką kowalstwa artystycznego, przez kucie, wyginanie, wycinanie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - akt prawa miejscowego przyjmowany w formie uchwały rady gminy, określający przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Ustalenia planu miejscowego, wraz z innymi przepisami, kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, może zawierać także zapisy dotyczące ochrony konserwatorskiej terenów lub obiektów budowlanych.

Mikrowentylacja okna - szczelność okna, w nowych oknach uzyskiwana poprzez zastosowanie specjalnych okuć umożliwiających pozostawienie przepływu powietrza pomiędzy skrzydłem, a ramą okienną lub poprzez montaż w ramie okiennej specjalnych nawietrzników.

Mur pruski - potoczne określenie ściany ryglowej. Jest to rodzaj ściany szkieletowej zwanej też ramową lub fachówką (z niem. Fachwerk), wypełnionej murem z cegły. Jego konstrukcja drewniana jest widoczna, często impregnowana i może być traktowana jako element dekoracyjny. Ściany szkieletowe z wypełnieniem gliniano-słomianym lub gliniano-trzciniowym nazywane są ścianami szachulcowymi. Ceglane pola elewacji muru pruskiego, zwykle już w trakcie użytkowania budynku, mogły ulegać tynkowaniu i bieleniu, co nadawało im pozorny wygląd białej elewacji szachulcowej.

Naczółek dachu - ukształtowanie czterospadowego dachu z krótszymi połaciami od strony szczytowej budynku. Dach naczółkowy – dach dwuspadowy z dodatkowymi, niewielkimi, trójkątnymi połaciami (zwanymi naczółkami) umieszczonymi ukośnie w górnej części ścian szczytowych.

Nadproże - poziomy, płaski lub sklepiony (przesklepienie) element konstrukcyjny w formie belki (często bogato zdobionej) umieszczonej ponad otworami w ścianie. Jego zadaniem jest przeniesienie obciążeń oddziałujących na fragment ściany ponad otworem na mur po obu stronach otworu.

Nawa - w kościele wyodrębniona dla wiernych większa część budowli. Nawa poprzeczna nazywana jest transeptem.

Nadświetle - górna część otworu bramy lub drzwi, znajdująca się ponad skrzydłami i służąca do oświetlenia pomieszczenia znajdującego się za tą bramą lub drzwiami. Może mieć kształt prostokąta, odcinka koła itp. Czasem przesłonięte dekoracyjną kratą, określaną nazwą przeziernik. Wąskie okno najczęściej bez możliwości otwarcia, umieszczone obok otworu drzwiowego nazywane jest naświetlem.

Nośnik reklamowy - obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam.

Ocieplenie - działanie polegające na zamocowaniu materiału termoizolacyjnego (najczęściej w postaci płyt) do ścian budynku. Występują systemy ocieplenia zewnętrznego i wewnętrznego w zależności od wymogów prawnych oraz rodzaju ocieplanej elewacji.

Okiennica - montowane na zewnątrz lub od wewnątrz zabezpieczenie okna. Okiennice mają kształt dwu- lub wieloskrzydłowych lub wieloczęściowych drzwiczek pełnych, z żaluzją lub z otworami, otwieranych na ścianę. Żaluzja w skrzydle okiennicy najczęściej ma zamontowane lamele na stałe, lecz istnieją rozwiązania z lamelami odchylanymi (ruchomymi). Najczęściej wykonywane są z drewna, stali, aluminium lub PCV.

Okno połaciowe - okno umieszczane w połaci dachu w celu oświetlenia pomieszczeń poddasza. Otwierane najczęściej przez obrót dookoła poziomej osi przechodzącej przez środek okna.

Ornament - w architekturze i sztuce plastycznej - pojedyncza ozdoba lub motyw zdobniczy z powtarzających się elementów. Mogą to być elementy geometryczne, roślinne, zwierzęce lub postaciowe.

Ościeżnice, węgary, uszaki - boczne słupy otworu drzwiowego lub okiennego służące do zawieszenia drzwi i okien. Ościeżnicę nazywa się także futryną.

Oś kompozycyjna - wyobraźalna linia prosta biegnąca przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych np. okien, kolumn, zespołu lub zespołów zabudowy, parku, miasta itd.

Paroprzepuszczalność ścian - ilość pary wodnej w gramach, która może przeniknąć przez 1 m² ściany w ciągu 24 godzin [g/m²/24 h].

Pierzeja - ciąg elewacji frontowych domów stojących w jednej linii, zamykających jedną stronę placu lub ulicy.

Pilaster - pionowy płaski element dekoracyjny ścian w formie pasa zwieńczonego głowicą i wspartego na bazie na podobieństwo kolumny. Może stanowić część obramienia otworów okiennych, drzwiowych lub bramnych.

Pióro - występ na bocznej krawędzi deski, służący do łączenia jej z drugą na wpust, to jest odpowiednio wycięty rowek.

Portal - ozdobne obramienie otworu wejściowego, na które składają się elementy architektoniczne i rzeźbiarskie.

Portyk - zewnętrzna część budynku, otwarta przynajmniej z jednej strony kolumnadą lub rzędem filarów, sięgających jednej lub dwu kondygnacji, osłaniającej najczęściej główne wejście, często zwieńczona trójkątnym frontonem, wysunięta ku przodowi lub wgłębiona (portyk wgłębny).

Pułap - deski przybite do belek stropowych w stropach drewnianych.

Ślepy pułap - warstwa desek mocowana wewnątrz konstrukcji stropu, do belek stropowych. Na tej warstwie układana była polepa, której zadaniem było wygłuszenie stropu i jego izolacja termiczna.

Relief (płaskorzeźba) - kompozycja rzeźbiarska wykonana na płycie kamiennej, metalowej lub drewnianej z pozostawieniem na niej tła. Dzieło uzyskuje się poprzez rzeźbienie, kucie lub odlewanie. Pomimo, że płaskorzeźby powstawały jako dekoracja architektoniczna, to często stanowią odrębne, pełnowartościowe dzieło sztuki.

Płycina - cienka deseczka w okładzinach ścian (boazeriach), wypełnienie lub okładzina skrzydła drzwi. Także pole o dowolnym kształcie (najczęściej spotykane są prostokątne) w ścianie, cokole, płaszczyźnie pilastra, często wgłębione, obramowane, gładkie lub wypełnione dekoracją.

Półkolumna - kolumna częściowo wtopiona w ścianę - kolumna uwięzła. Forma półkolumny (kapitel, trzon, baza) jest kształtowana zgodnie ze stylem epoki.

Profil, profilowanie - element rozczłonkowania architektonicznego złożony z biegnących równolegle żłobków, wałków, listew, opasek, itd.

Przestrzeń publiczna - wszelkie miejsca dostępne powszechnie, zazwyczaj nieodpłatnie, fizyczna lub niefizyczna przestrzeń, w której może znaleźć się każda jednostka społeczna. To obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Przykładami przestrzeni publicznych są drogi i ulice, place miejskie czy różne stale dostępne budowle i budynki stanowiące własność publiczną.

Reklama - grafika umieszczana na materialnym podłożu lub forma przestrzenna niosąca przekaz informacyjno reklamowy.

Rekuperator - wymiennik ciepła, urządzenie stosowane w systemach wentylacyjnych, które umożliwia rekuperację (odzyskiwanie) ciepła z powietrza wywiewanego z budynku lub instalacji przemysłowej. Dla podniesienia sprawności wentylacji mechanicznej z rekuperatorem podłącza się ją do gruntowego wymiennika ciepła, który latem chłodzi, a zimą dogrzewa powietrze zasysane przez rekuperator.

Rustyka - mur z wielkich ciosów o starannie obrobionych krawędziach, a w wewnętrznym polu pół obrobionym, lub dekoracyjnie żłobionym, bądź też ociosanym na kształt szlifowanych drogich kamieni (rustyka diamentowa).

Ryzalit - występująca z lica elewacji część budynku, tworząca z nim organiczną całość, ciągnąca się od najniższej kondygnacji budowli, na ogół równa wysokości elewacji. Ryzality mogą być jedno lub kilkusosiowe, przeważnie na rzucie czworokąta (również półkola, trapezu). Rozróżnia się ryzality: środkowy - akcentujący główną oś elewacji, boczne - umieszczone symetrycznie po obu skrajach elewacji, narożne występujące jednocześnie z lica na styku dwóch sąsiednich elewacji. W układzie wewnętrznym ryzalit uwidacznia się większą głębokością pomieszczeń. Ryzalit pozorny (pseudoryzalit), otrzymany przez zwiększenie grubości muru, nie zmienia układu wewnętrznego budynku.

Stonowane i neutralne barwy - kolory odznaczające się delikatnymi barwami; nieintensywnymi, zgaszonymi, stłumionymi, pastelowymi nie dominującymi w przestrzeni publicznej.

Strop - ogólna nazwa przekrycia pomieszczeń, często potocznie używa się zamiennych pojęć jak sufit czy podłoga, jednak strop dotyczy wyłącznie konstrukcyjnego elementu. Sufit i posadzka (podłoga jest faux pas) to elementy wykończenia górnej i dolnej powietrzni stropu.

Stropodach - strop nad najwyższą kondygnacją. Słowo zawiera informację w sobie o występowaniu dachowych warstw wykończeniowych.

Szpros (niem. *Sprosse*), szczeblina - listwa dzieląca skrzydło okienne lub drzwiowe na mniejsze pola, tzw. kwatery. Zamocowana w ramiakach lub ościeżnicy. Szczeblina posiada wręby do zamocowania szyb lub wietrzników.

Ślemię - stała, pozioma poprzeczka dzieląca najczęściej okno na część górną i dolną. Jest połączona z futryną. W otworze drzwiowym rozdziela nadświetle od drzwi. Poprzeczka dzieląca skrzydło okienne mniejsze kwatery to szpros.

Szczyt - przedłużenie w górę ściany dla zakrycia trójkątnego otworu poddasza. Ściany szczytowe kościołów i kamienic są często bogato zdobione. Zawierają otwory okienne (np. ostrołukowe lub okulusy), blendy lub sterczyzny. Występują też szczyty o wykrojach falistych, wolutowych; szczyt zdobiony lizenami i pilastrami.

Sztukateria - stiuki i inne elementy dekoracyjne (np. putta, ornamenty, gzymsy wewnątrz pomieszczeń) wykonane z gipsu lub żywicy poliestrowej, często odlewane i montowane do podłoża (do ścian, sufitów). Stosowane w architekturze od starożytności, upowszechniły się w okresie renesansu i baroku.

Szyld - zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę,

pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej.

Szyld reklamowy - rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu / miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności.

Termoizolacyjność - zdolność danego materiału do zatrzymywania ciepła, nieprzenikalność cieplna.

Tynk - warstwa z zaprawy lub gipsu pokrywająca powierzchnie ścian, sufitów, kolumn, filarów itp. wewnątrz i na zewnątrz budynku. Zadaniem jej jest zabezpieczenie powierzchni przed działaniem czynników atmosferycznych (w przypadku tynków zewnętrznych), ochrona przed działaniem czynników wewnątrz pomieszczeń (np. para wodna), ogniem (elementy drewniane) oraz nadanie estetycznego wyglądu elementom budynku. Tynk stosuje się również jako warstwę podkładową pod elementy wymagające gładkiego podłoża (płyty styropianowe, płytki ceramiczne) - powszechnie stosuje się wówczas tynk cementowy, cementowo-wapienny lub gipsowy.

Tynki szlachetne: sztablatura (tynk wapienno-gipsowy naniesiony na podstawowy tynk trzywarstwowy o całkowicie gładkiej powierzchni), stiuk (imitacja marmuru polerowanego), sztukateria (gotowe odlewy dekoracyjne), sgraffito (wielowarstwowy i wielobarwny; ułożenie kilku różnobarwnych warstw zaprawy i wyskrobanie różnych wzorów).

Tynki ozdobne: nakrapiane (wykonywane pędzlem, miotełką, pistoletem natryskowym, kielnią w zaprawach zwykłych), obrabiane w świeżej zaprawie, narzucane, kraterowane (do świeżej zaprawy przyciskamy i odciągamy kielnie), czesane (niestwardniały narzut czeszemy), dziobane (np. kielnią).

Witryna - okno wystawowe w sklepie, oszklona i najczęściej oświetlona gablota lub szafa w muzeum. Witryna służy do eksponowania towarów, przedmiotów, dzieł sztuki.

Węgarek (węgar) - pionowy element przy otworze okiennym lub drzwiowym otrzymany przez wysunięcie cegieł dla ścian murowanych lub dostawienie pionowych słupków dla ścian drewnianych lub kamiennych. Stanowi on oparcie dla ościeżnicy, oraz uszczelnienie jej połączenia z murem.

Wole oko (fr. *oeil-de-boeuf*) - małe, okrągłe lub owalne okienko, umieszczane na dachu, w górnej części kondygnacji, w szczycie budynku, nad drzwiami lub oknami, czasem we wnętrzu. Niekiedy w ozdobnej ramie. Służyło do dodatkowego, czasem pośredniego, oświetlenia pomieszczeń.

Woluta - ślimacznica - esownica - motyw ornamentowy w formie faliście wygiętej linii, spiralnie zwiniętej na końcu; spływy woluty dekorowały szczyty elewacji.

Wspornik - wysunięty z lica ściany mniej lub bardziej ozdobny profilowany element, podtrzymujący okap, sklepienie, posąg, itp.

Wykańczanie - ogólnie nadawanie budynkowi ostatecznych cech gotowego obiektu, w poszczególnych przypadkach dotyczy się to najczęściej dodawaniu do elementów stricte konstrukcyjnych detali architektonicznych odpowiedzialnych za fakturę, kolor, parametry izolacyjne itp.

Wykończenie - wszystkie elementy dodawane w procesie wykańczania.

Wykus - element budynku, który poszerza wnętrze, wystaje z elewacji. Wykus jest nadwieszony, „przyklejony” do elewacji za pomocą wsporników powyżej pierwszego piętra na wysokości jednej lub kilku kondygnacji. Zazwyczaj wykusze posiadają okna.

Wystrój architektoniczny budynku - to całościowy wizerunek (wyglądu) budynku, całość dekoracji architektonicznej użytej na elewacji budynku. Na wystrój budynku wpływ mają zarówno elementy zdobnicze, detale architektoniczne, ozdoby, zdobienia i elementy dekoracyjne, jak również wielkość, ilość i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, gabaryty elewacji oraz proporcje i rozmieszczenie poszczególnych elementów konstrukcyjnych i zdobniczych względem siebie. Wystrój architektoniczny budynku może być wyznacznikiem mody, stylu lub upodobań ludzi mieszkających na danym terenie w określonym czasie.

Wysokość budynku - to wymiar pionowy liczony od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, zazwyczaj do kalenicy.

Zespół urbanistyczny - zespół budynków tworzących jedną całość kompozycyjną z otaczającą je wolną przestrzenią. Zespół urbanistyczny mogą tworzyć rynki, place, tereny zielone, aleje, ulice itp. Zespół urbanistyczny może powstać w wyniku realizacji jednego projektu albo w wyniku kształtowania przestrzeni w ciągu wieków. Zespołem urbanistycznym nazywane są także powiązane ze sobą osiedla lub osiedle połączone kompozycyjnie z dużym obiektem architektonicznym.

Zwieńczenie - ogólne określenie każdego najwyżej położonego fragmentu budowli; element architektoniczny lub rzeźbiarski zamykający budynek, artystyczny wyrób rzemieślniczy lub element zamykający ozdobny otwór okienny lub drzwiowy.

PALETA KOLORÓW DLA MIASTA RUDA ŚLĄSKA

ZESTAW 1	ZESTAW 2	ZESTAW 3	ZESTAW 4	ZESTAW 5	ZESTAW 6	ZESTAW 7	ZESTAW 8
R:105, G:105, B:90 np. Bolix 37B	R:113, G:114, B:112 np. Dryvit 617 Winter Eve* SLK	R:117, G:117, B:117 np. Keim 9582	R:128, G:124, B:128 np. Bolix 38 C	R:166, G:163, B:157 np. Kabe K11500	R:191, G:189, B:183 np. Keim 9471	R:134, G:131, B:126 np. Dryvit 615 Tattetaite SLK	R:166, G:155, B:148 np. Ceresit Etna ET 4*
R:153, G:153, B:136 np. Bolix 37C	R:133, G:133, B:130 np. Dryvit 618 Antique Gray SLK	R:150, G:148, B:146 np. Keim 9585	R:156, G:152, B:152 np. Bolix 38D	R:181, G:175, B:169 np. Kabe K11480	R:208, G:207, B:200 np. Keim 9473	R:169, G:167, B:159 np. Dryvit 614 Smoke Signal SLK	R:187, G:180, B:169 np. Ceresit Etna ET 3*
R:166, G:166, B:151 np. Bolix 37D	R:156, G:159, B:157 np. Dryvit 133 Driftwood SLK	R:186, G:183, B:178 np. Keim 9590	R:186, G:181, B:179 np. Bolix 38E	R:195, G:190, B:181 np. Kabe K11460	R:217, G:214, B:207 np. Keim 9475	R:206, G:206, B:199 np. Dryvit 612 Moonlight SLK	R:203, G:195, B:187 np. Ceresit Etna ET 2*
R:181, G:181, B:167 np. Bolix 37E	R:169, G:168, B:165 np. Dryvit 132 Mountain Fog SLK	R:201, G:199, B:195 np. Keim 9592	R:217, G:212, B:208 np. Bolix 38F	R:210, G:209, B:203 np. Kabe K11450	R:230, G:228, B:222 np. Keim 9477		R:219, G:218, B:211 np. Ceresit Etna ET 1*
R:191, G:191, B:178 np. Bolix 37F	R:198, G:195, B:191 np. Dryvit 613 Overcast SLK	R:218, G:218, B:216 np. Keim 9595	R:237, G:232, B:230 np. Bolix 38G				
R:214, G:214, B:203 np. Bolix 37G							
ZESTAW 9	ZESTAW 10	ZESTAW 11	ZESTAW 12	ZESTAW 13	ZESTAW 14	ZESTAW 15	ZESTAW 16
R:170, G:159, B:151 np. Kabe K11540	R:164, G:134, B:129 np. Keim 9564	R:180, G:160, B:154 np. Ceresit Madeira MD 5**	R:172, G:153, B:141 np. Kabe K11580	R:156, G:135, B:117 np. Dryvit 142 Spectrum Brown*	R:169, G:142, B:120 np. Dryvit 383 Honey Twist*	R:195, G:170, B:141 np. Keim 9249	R:215, G:173, B:146 np. Ceresit Colorado CO 2*
R:196, G:183, B:175 np. Kabe K11550	R:169, G:159, B:153 np. Keim 9567	R:203, G:185, B:178 np. Ceresit Madeira MD 4*	R:183, G:168, B:157 np. Kabe K11570	R:187, G:170, B:154 np. Dryvit 110 Van Dyke	R:194, G:172, B:152 np. Dryvit 384 Caramel Apple	R:218, G:199, B:174 np. Keim 9253	R:233, G:209, B:185 np. Ceresit Colorado CO 1*
R:203, G:195, B:189 np. Kabe K11520	R:186, G:179, B:174 np. Keim 9569	R:202, G:183, B:175 np. Ceresit Madeira MD 3*	R:201, G:187, B:177 np. Kabe K11530	R:209, G:199, B:186 np. Dryvit 103 Natural White SLK	R:226, G:209, B:190 np. Dryvit 379 Whisper SLK	R:227, G:213, B:194 np. Keim 9255	R:237, G:224, B:210 np. Ceresit Africa AF 2*
R:222, G:216, B:210 np. Kabe K11510	R:203, G:196, B:192 np. Keim 9572	R:229, G:216, B:207 np. Ceresit Madeira MD 2*	R:222, G:216, B:210 np. Kabe K11510	R:228, G:219, B:209 np. Dryvit 300 Lite Serenity	R:233, G:224, B:212 np. Dryvit 310 China White SLK	R:238, G:232, B:219 np. Keim 9338	R:237, G:233, B:224 np. Ceresit Africa AF 1*
		R:237, G:224, B:216 np. Ceresit Madeira MD 1*					
ZESTAW 17	ZESTAW 18	ZESTAW 19	ZESTAW 20	ZESTAW 21	ZESTAW 22	ZESTAW 23	ZESTAW 24
R:178, G:147, B:110 np. Keim 9245	R:231, G:212, B:185 np. Kabe K10150	R:219, G:189, B:134 np. Bolix 26 D	R:189, G:171, B:141 np. Keim 9268	R:191, G:181, B:166 np. Kabe K11400	R:170, G:160, B:144 np. Keim 9307	R:151, G:134, B:109 np. Dryvit 451 Calahan*	R:133, G:125, B:110 np. Ceresit Stormy Nite*
R:193, G:163, B:127 np. Keim 9248	R:234, G:225, B:208 np. Kabe K10090	R:224, G:202, B:144 np. Bolix 26 E	R:207, G:192, B:164 np. Keim 9271	R:202, G:193, B:177 np. Kabe K11390	R:193, G:183, B:165 np. Keim 9310	R:169, G:159, B:143 np. Dryvit 111 Prairie Clay	R:152, G:147, B:133 np. Dryvit 453 Stainless
R:211, G:191, B:160 np. Keim 9251	R:243, G:241, B:231 np. Kabe K10010	R:240, G:213, B:187 np. Bolix 26 F	R:224, G:209, B:188 np. Keim 9274	R:216, G:208, B:195 np. Kabe K11340	R:206, G:198, B:181 np. Keim 9312	R:175, G:169, B:157 np. Dryvit 105 Suede SLK	R:152, G:145, B:131 np. Dryvit 454 Stone Gray
R:233, G:230, B:225 np. Keim 9870		R:245, G:228, B:220 np. Bolix 26 G	R:234, G:220, B:200 np. Keim 9276	R:221, G:217, B:204 np. Kabe K11330	R:219, G:211, B:196 np. Keim 9314	R:196, G:191, B:182 np. Dryvit 104 Dover Sky SLK	R:177, G:175, B:166 np. Dryvit 131 Gull Gray
					R:232, G:227, B:216 np. Keim 9317		R:211, G:212, B:200 np. Dryvit 602 Dawn Gray

UWAGA:

Kolory na wydrukach, ekranach i wyświetlaczach nie odzwierciedlają dokładnie palety barw, są jedynie rysunkami poglądowymi. Kolorystykę należy dobierać posługując się oryginalnymi wzornikami kolorystycznymi konkretnych producentów.

Źródło definicji słownikowych:

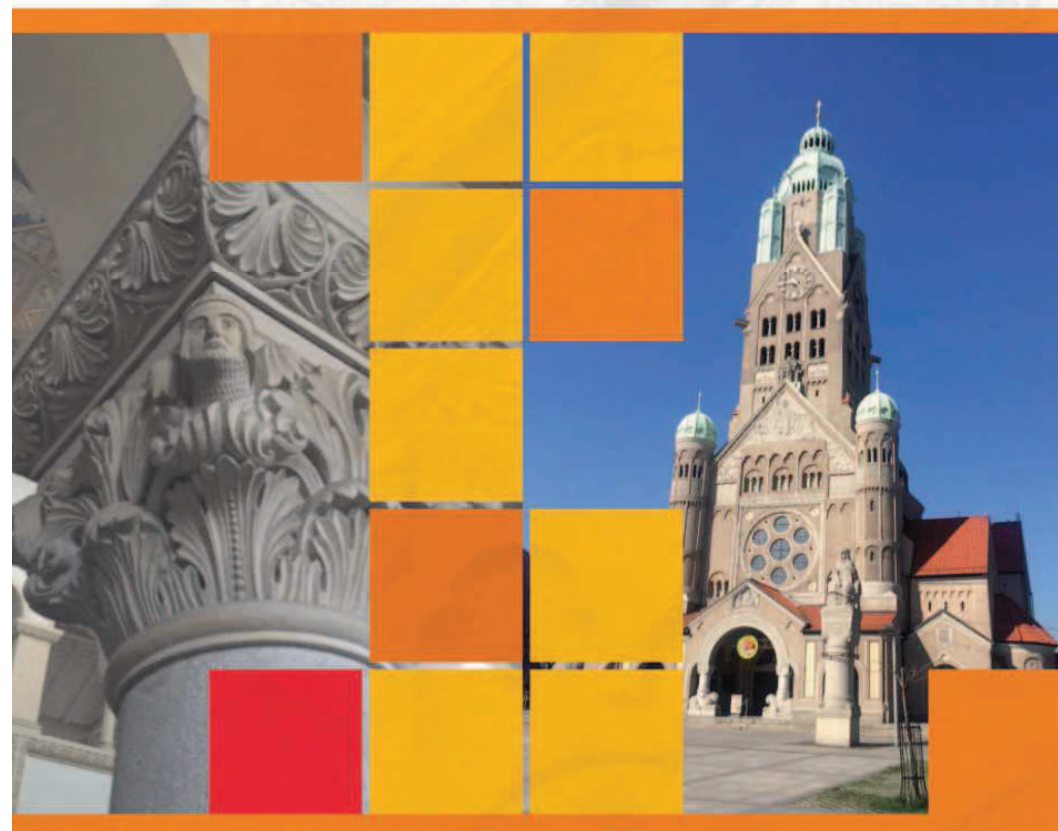
- Architektura, Witold Szolginia, Warszawa 1992
- Departament Ochrony Zabytków, Warszawa
- Ossolineum, Wrocław
- Ośrodek Dokumentacji Zabytków, Warszawa
- Polskie budownictwo drewniane, Ignacy Tłoczek
- Słownik Języka Polskiego, Warszawa
- Słownik Terminologiczny Architektury
- Słownik terminów architektonicznych i urbanistycznych, dr hab. Agnieszka Zabłocka-Kos
- Słownik terminologiczny sztuk pięknych pod red. Stefana Kozakiewicza, Warszawa 1976, 1996, 2006
- Słownik wyrazów obcych i zwrotów obcojęzycznych, Władysław Kopaliński
- Uniwersytet Wrocławski – Instytut Historii Sztuki
- strony internetowe:
 - <http://www.decostyr.pl/gzymysy-sztukateria-bonie-home/slovník-architektoniczny.html>
 - http://sciaga.pl/tekst/31776-32-slovník_architektoniczny
 - <http://www.mount.cad.pl/a/slovník/slovník.htm>
 - http://www.dolana.pl/slovník_wyrazow_architektonicznych.php
 - <http://www.pl.wikipedia.org>
 - <http://portalwiedzy.onet.pl/69666,,,ceglá,haslo.html>
- oraz opracowanie własne

JAK PRAWIDŁOWOGOSPODAROWAĆ STARYMI BUDYNKAMI

PORADNIK DLA UŻYTKOWNIKÓW OBIEKTÓW
OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ



RUDA Śląska



ISBN 978-83-942254-1-4



9 788394 225414