



K-RD.5140.47.2023.MB

Katowice, dnia 13 LIP. 2023
(zpo)

Nr rejestru: A / 1225 / 23

DECYZJA

W SPRAWIE WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WOJ. ŚLĄSKIEGO

Na podstawie art. 3, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 8, art. 9 ust. 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023, poz. 775 ze zm.), w wyniku postępowania administracyjnego prowadzonego z urzędu,

Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach orzeka:

1) wpisać do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego pod numerem A/1225/23 następujący zabytek:

- zespół zabudowy osiedla robotniczego w Rybniku-Chwałowicach, wzniesionego w latach 1903–1914, dla pracowników pobliskiej kopalni węgla kamiennego „Donnersmarckgrube”, składającego się z budynków mieszkalnych przy ul. 1 Maja 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 28, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, 45, 46, 47 (wraz z budynkiem gospodarczym), 48, 49, 50, 52, 54, 56, 58, 62, 64, 66, 70, 74, 76; wraz z terenem działek ewidencyjnych nr:
 - 581/34 (w całości), 579/34 (w całości), 577/34 (w całości), 578/34 (w całości), 580/34 (w całości), 304/34 (w części), 290/85 (w części), 293/85 (w całości), 294/85 (w części), 292/85 (w części), ark. mapy 2, obr. 0010 Chwałowice, gm. m. pow. Rybnik;
 - nr 1320/1 (w części), 1321/1 (w całości), 1322/1 (w całości), 1323/5 (w całości), 1324/5 (w części), ark. mapy 3, obr. 0010 Chwałowice, gm. m. pow. Rybnik;
 - nr 885/85 (w całości), ark. mapy 4, obr. 0010 Chwałowice, gm. m. pow. Rybnik.

Zakres wpisu do rejestru zabytków obejmuje ww. zespół zabudowy osiedla robotniczego wraz z ww. terenami działek ewidencyjnych – zgodnie z oznaczeniem na załączonej mapie, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (zał. 1).

2) nie wpisać do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego:

- budynku przy ul. 1 Maja 68 w Rybniku, położonego na działce ewidencyjnej nr 1320/1, ark. mapy 3, obr. 0010 Chwałowice, m. pow. Rybnik,
- fragmentu działki ewidencyjnej nr 1320/1, ark. mapy 3, obr. 0010 Chwałowice, m. pow. Rybnik, zajętego pod budynek przy ul. 1 Maja 68 w Rybniku oraz znajdującego się w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

3) umorzyć postępowanie w pozostałym zakresie, tj. dotyczącym budynku kościoła parafialnego pw. św. Teresy od Dzieciątka Jezus, wybudowanego w latach 1926–1928, przy ul. Działkowców 1; oraz dotyczącym działek ewidencyjnych nr 650/52, 687/46, 185/46, ark. mapy 2, obr. 0010 Chwałowice, m. pow. Rybnik

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję w sprawie wpisu do rejestru zabytków z urzędu. W myśl art. 4 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami organy administracji publicznej sprawują ochronę zabytków poprzez m.in. zapewnienie warunków prawnych, umożliwiających trwałe zachowanie zabytków (pkt 1) oraz zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków (pkt 2). Na tej podstawie, obwieszczeniem K-RD.5140.47.2023.MB z dn. 18.05.2023 r. wszczęto z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych woj. śląskiego zespołu zabudowy osiedla robotniczego w Rybniku-Chwałowicach, wzniesionego w latach 1903–1914, dla pracowników pobliskiej kopalni węgla kamiennego „Donnersmarckgrube”, składającego się z budynków mieszkalnych przy ul. 1 Maja 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 28, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, 45, 46, 47 (wraz z budynkiem gospodarczym), 48, 49, 50, 52, 54, 56, 58, 62, 64, 66, 68, 70, 74, 76; wraz z pobliskim budynkiem kościoła parafialnego pw. św. Teresy od Dzieciątka Jezus, wybudowanym w latach 1926–1928, przy ul. Działkowców 1; wraz z terenem działek ewidencyjnych nr: 687/46 (w części), 690/52 (w części), 581/34 (w całości), 579/34 (w całości), 577/34 (w całości), 578/34 (w całości), 580/34 (w całości), 185/46 (w całości), 304/34 (w części), 290/85 (w części), 294/85 (w części), 292/85 (w całości), ark. mapy 2, obr. 0010 Chwałowice, gm. m. pow. Rybnik; nr 1320/1 (w całości), 1321/1 (w całości), 1322/1 (w całości), 1323/5 (w całości), 1324/5 (w części), ark. mapy 3, obr. 0010 Chwałowice, gm. m. pow. Rybnik; nr 885/85 (w całości), ark. mapy 4, obr. 0010 Chwałowice, gm. m. pow. Rybnik.

Zgodnie z definicją prawną określoną w art. 3 pkt 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. 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 naukową (art. 3 pkt 1 cyt. ustawy). W interesie społecznym jest zachowanie dla przyszłych pokoleń najcenniejszych, najbardziej wartościowych dóbr kultury, które w największym stopniu dokumentują przeszłość, świadczą o tożsamości regionu, ilustrują przemiany społeczno-gospodarcze, reprezentują określone zjawiska artystyczne i kształtują wspólną przestrzeń kulturową. Dlatego do rejestru zabytków wpisuje się zabytki o charakterze unikatowym w skali regionu lub o znaczeniu ponadregionalnym, a także obiekty o walorze typologicznym, muszą jednak posiadać wyjątkową wartość historyczną, naukową lub artystyczną, uzasadniającą szczególną ochronę prawną, która jest badana w toku postępowania. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b ochronie i opiece podlegają układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane, bez względu na stan zachowania, dlatego analizie nie podlega bieżący stan techniczny obiektów.

W celu oceny zachowanych walorów zabytkowych omawianego zespołu zabudowy zgromadzono w toku postępowania dokumentację ewidencyjną. Przeprowadzono kwerendę bibliograficzną (do akt sprawy włączono m.in. kopie kart ewidencyjnych dla obiektów tworzących zespół zabudowy osiedla robotniczego przy ul. 1 Maja w Rybniku-Chwałowicach; karty wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa śląskiego nr 4647–4669; wyk. 2018 r., aut. pracownia ABAKUS Chorzów). Do akt sprawy włączono też materiały przedłożone przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Rybniku przy piśmie MKZ.4120.6.2023 z dn. 04.05.2023 r. (wpływ dn. 10.05.2023 r.) a także korespondencję prowadzoną w sprawie zabudowań osiedla pomiędzy właścicielami i zarządcami osiedlowych budynków, a Miejskim Konserwatorem Zabytków w Rybniku i Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach (korespondencja z lat 2013–2021). Do akt sprawy włączono także kopie archiwalnych fotografii oraz materiały archiwalne z archiwum zakładowego tut. organu, m. in. fragmenty opracowania pt. „Inwentaryzacja osiedla górniczego Stara Kolonia KWK Chwałowice” z 1987 r., autorstwa Jacka Kamińskiego. W dn. 01.06.2023 r. przeprowadzono oględziny omawianego zespołu zabudowy osiedla robotniczego w Rybniku-Chwałowicach, z których sporządzono protokół oraz dokumentację fotograficzną.

Obwieszczeniem K-RD.5140.47.2023.MB z dn. 05.06.2023 r. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach zawiadomił strony postępowania administracyjnego o zakończeniu postępowania dowodowego oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. Żadna ze stron nie wniosła uwag w ustawowym terminie.

Ustalono co następuje:

Powstanie osiedla robotniczego w Chwałowicach wiąże się z budową w tej miejscowości kopalni węgla kamiennego w 1897 r. Właścicielem tych terenów pod koniec XIX w. była rodzina Henckel von Donnersmarck. W latach 1875–1897 hrabia Guido Henckel von Donnersmarck otrzymał od władz nadanie 19 pól górniczych, o powierzchni około 15 km², które po połączeniu stanowiły podstawę utworzenia nowej kopalni. W 1903 r. rozpoczęto głębinie pierwszego szybu, a w dn. 02.09.1907 r. nastąpiło uroczyste otwarcie kopalni nazwanej na

część jej właściciela „Donnersmarck-Grube”. Załoga w chwili uruchomienia liczyła 1333 pracowników. Dozór stanowili Niemcy. Robotnikami byli mieszkańcy Chwałowic i okolicznych wiosek. W miarę rozwoju kopalni zaczęli napływać do Chwałowic robotnicy z dalszych stron. Dla nich wybudowano w latach 1903–1914 kolonię mieszkalną. Przed I wojną światową mieszkało w niej 500 rodzin. Po wojnie powiat rybnicki wraz z Chwałowicami zostały włączone do państwa polskiego. Kopalnie rodziny Henckel von Donnersmarck zostały przecięte państwową granicą. Po niemieckiej stronie nadano im nową formę organizacyjną, przekształcając w spółkę angielsko-niemiecką o nazwie „Spółka Ograniczonych Dóbr Henckla von Donnersmarck”. Po polskiej stronie zaczął działać koncern pod nazwą Dyrekcja Kopalń i Hut księcia Donnersmarcka i hrabiego Krafta Henckla von Donnersmarck. W koncernie tym znajdowała się między innymi kopalnia chwałowicka wraz z osiedlem. Pod względem prawnym i administracyjnym podlegała ona Okręgowemu Urzędowi w Rybniku, a ten Wyższemu Urzędowi Górniczemu w Katowicach. Po II wojnie światowej kopalnia przeszła pod zarząd Centralnego Zarządu Przemysłu Węglowego z siedzibą w Katowicach, a następnie pod Zarząd Rybnickiego Zjednoczenia Przemysłu Węglowego z siedzibą w Rybniku. Zmieniona została też nazwa kopalni na KWK „Chwałowice”. Po kolejnych reorganizacjach od dn. 23.12.1989 r. KWK „Chwałowice” uzyskała samodzielność. Od dn. 01.04.1993 r. przyłączona została do Rybnickiej Spółki Węglowej S.A., a od 31.01.2003 r. włączona została do Kompanii Węglowej S.A. Osiedle natomiast, które do tej pory integralnie związane było z kopalnią, przejęte zostało przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Centrum” w Rybniku w 1998 r.

Zespół osiedla robotniczego przy ul. 1 Maja w Rybniku-Chwałowicach zlokalizowany jest na południowy wschód od stacji kolejowej Rybnik, przy głównej trasie komunikacyjnej łączącej Rybnik ze Świerklanami. Zespół ten położony jest na południe od KWK „Chwałowice” i na wschód od kościoła parafialnego pw. św. Teresy od Dzieciątka Jezus. Osiedle położone jest po obu stronach ulicy 1 Maja, stanowiącej oś kompozycyjną osiedla w układzie północ-południe, z niewielkim odchyleniem na wschód. Osiedle oddzielają od ulicy drzewa rosnące w szpalerach wzdłuż drogi. Wzdłuż budynków osiedlowych od strony ul. 1 Maja znajduje się pas trawnika i chodnik wyłożony płytkami cementowymi.

Osiedle było integralnie związane z KWK „Chwałowice”, a wszystkie budynki w typie „familoka” z czerwonej cegły, posiadają nietynkowane elewacje, bez wyraźnych cech stylowych. Domy wielorodzinne to nietynkowane obiekty 2-kondygnacyjne, murowane z pełnej cegły ceramicznej, wzniesione na planie prostokąta i przykryte dwuspadowymi dachami (najczęściej z papą na deskowaniu). Domy posiadają po 4 lub 6 osi na elewacjach frontowych i tylnych. Zachowane są ceglane gzymsy i zamknięte łukowo otwory okienne (łukiem odcinkowym). Domy z podpiwniczeniem, 2 klatki schodowe oraz poddasza przeznaczone na użytkowe strychy. Wspólny typ zabudowy reprezentują domy przy ul. 1 Maja 1, 3, 5, 7, 9, 11, 17, 19, 25, 27, 33, 18, 20, 34, 36, 44, 46, 50, 54, 58, 64, 66, 70 i 74 (pomiędzy budynkiem 70 i 74 parterowy łącznik, w którym znajduje się lokal handlowo-usługowy). Domy te posiadały pierwotnie w każdym mieszkaniu pokój z kuchnią. Inny typ to budynki przy ul. 1 Maja 13, 15, 31, 35, 41, 47, 26, 28, 48, 52, 56, 62 – posiadały mieszkania złożone z dwóch pokoi z kuchnią. Nieco mniejsze są domy przy ul. 1 Maja 43, 45, 39 i 37 – posiadają po jednej klatce schodowej, z podpiwniczeniem i strychem; jednopiętrowe, na rzucie zbliżonym do kwadratu. Nietypowy jest dom przy ul. 1 Maja 49 rozpoczynający ciąg budynków osiedlowych; towarzyszyła mu nieco inna zabudowa gospodarcza; to dom dwutraktowy z jednym wejściem i klatką schodową na osi wejścia (na elewacji tylnej, zachodniej). Obiekty gospodarcze w przeważającej części zostały wyburzone. Zachował się uporządkowany układ urbanistyczny osiedla, mimo wyburzenia obiektów gospodarczych, będących pierwotnie komórkami, chlewikami i zewnętrznymi toaletami.

Budynki wchodzące w skład zespołu zabudowy omawianego osiedla są zadbane, zaopiekowane, w dobrym lub bardzo dobrym stanie zachowania. Zachowały się relacje przestrzenne między nimi (mimo wyburzenia prawie wszystkich obiektów gospodarczych), które nie zostały zniekształcone wprowadzeniem dysharmonizującej współczesnej zabudowy. Budynek przy ul. 1 Maja 76 jako jedyny posiadał od początku istnienia toalety wewnątrz obiektu w mieszkaniach. Osiedle jest niemal kompletne, oprócz wyburzeń obiektów gospodarczych, a także 6 domów mieszkalnych we wschodniej części osiedla. Istniejące budynki nie są w żaden sposób przekształcone, posiadają zachowaną formę, ceglane lica elewacji, układy mieszkań, klatki schodowe oraz detale i w niewielkiej części oryginalną stolarkę okienną. Wszystkie obiekty tworzą zwartą i spójną kompozycję wzdłuż osi jezdni ul. 1 Maja, wraz z charakterystycznym szpalerem drzew.

Niniejszą decyzją orzeczono nie wpisać do rejestru zabytków obiektu przy ul. 1 Maja 68 w Rybniku, który wzniesiono najpewniej w latach 60. XX w., nie posiada on walorów zabytkowych (obiekt wtórny, obecnie ocieplony).

Należy wskazać, że budynek kościoła parafialnego pw. św. Teresy od Dzieciątka Jezus, wybudowany w latach 1926–1928, przy ul. Działkowców, powstał znacznie później niż zabudowania osiedla i nie jest jego historycznym elementem. Budynek kościoła będzie przedmiotem osobnego postępowania administracyjnego w przyszłości, w którym zostanie rozważona możliwość jego ewentualnego indywidualnego wpisania do

rejestrze zabytków nieruchomości województwa śląskiego. Wobec powyższego w niniejszej decyzji zdecydowano o umorzeniu postępowania względem ww. obiektu oraz działek ewidencyjnych, na których się znajduje. Interes społeczny nie jest zagrożony, gdyż obiekt jest obecnie chroniony poprzez ujęcie w gminnej ewidencji zabytków miasta Rybnika.

Obecnie niektóre z zabytkowych budynków położonych na terenie osiedla wymagają przeprowadzenia robót remontowych i prac konserwatorskich zmierzających do przywrócenia im właściwego stanu technicznego i estetyki. Niektóre, naruszone wtórnymi przekształceniami, wymagają również uporządkowania architektonicznego. Pomimo widocznych niewielkich śladów zużycia, czy miejscowo niekorzystnych ingerencji budowlanych, większość obiektów zachowała pierwotny charakter i prezentuje czytelne wartości typologiczne i dawne walory. Wyrazem tego są utrzymane oryginalnie ukształtowane bryły (w tym charakterystyczne kształty dachów), kompozycje elewacji i w większości zgodność materiałowa w ramach poszczególnych przykładów zabudowy. Fakt ten zasługuje na podkreślenie, uwzględniając obecne zróżnicowanie własnościowe budynków i wynikające z tego trudności w koordynacji przedsięwzięć remontowych i realizacji ujednoczonych rozwiązań. Negatywne skutki niespójnych działań remontowo-budowlanych szczególnie wyraźnie odczuwalne mogą być w przestrzeni okien i drzwi wejściowych do budynków, m. in. podziały okien. Należy podkreślić, że większość niekorzystnych zmian jest odwracalna i w przyszłości możliwa do usunięcia lub korekty. Powyższa analiza stanu zachowania osiedla pozwala na dobitne stwierdzenie, że opisane niewielkie wtórne nawarstwienia nie wpływają w sposób istotny na zubożenie walorów zabytkowych przedmiotowego zespołu jako całości i zasługuje on na objęcie ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków. Historyczne zespoły budowlane to powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi. W przypadku tej kategorii zabytków, wartość stanowi nie tylko forma architektoniczna budynków, ale także relacje przestrzenne między zabudową, jej historyczne rozplanowanie i kompozycja. Osiedla robotnicze to specyficzna przestrzeń, która nie jest w pełni wykształconym układem miejskim (urbanistycznym) lub wiejskim (ruralistycznym) lub jego częścią. Jako zbiór obiektów o określonych cechach w przemyślany i uporządkowany sposób rozmieszczonych na określonym, wyodrębnionym obszarze w pobliżu zakładu pracy, niewątpliwie jest jednak przestrzenią komponowaną. Ogólne zagospodarowanie zespołu budowlanego ma wpływ na zachowanie relacji przestrzennych, skali zabudowy oraz spójności estetycznej i stylistycznej całości. Dlatego też niniejszą decyzją wpisuje się do rejestru zabytków teren działek ewidencyjnych nr 581/34 (w całości), 579/34 (w całości), 577/34 (w całości), 578/34 (w całości), 580/34 (w całości), 304/34 (w części), 290/85 (w części), 293/85 (w całości), 294/85 (w części), 292/85 (w części), ark. mapy 2, obr. 0010 Chwałowice, gm. m. pow. Rybnik; a także działek ewidencyjnych nr 1320/1 (w części), 1321/1 (w całości), 1322/1 (w całości), 1323/5 (w całości), 1324/5 (w części), ark. mapy 3, obr. 0010 Chwałowice, gm. m. pow. Rybnik; oraz nr 885/85 (w części zajętej pod zabudowę mieszkalną), ark. mapy 4, obr. 0010 Chwałowice, gm. m. pow. Rybnik.

Analizując zebrany materiał dowodowy i stan zachowania zespołu zabudowy osiedla należy stwierdzić, że znaczna większość współtworzących go historycznych budynków przetrwała do dziś. Obiekty znajdują się w niezbyt zróżnicowanym stanie zachowani (ogólny stan dobry lub bardzo dobry). Dzięki zachowaniu układu kompozycyjnego zespołu, utrzymane zostały również pierwotne relacje przestrzenne pomiędzy poszczególnymi elementami zespołu. Obiekty zachowały swoje dawne formy. Bryły i elewacje istniejących obiektów zachowały się w stanie nieprzekształconym. Ponieważ przedmiotem postępowania o wpis do rejestru zabytków jest zespół zabudowy, wygląd wnętrz nie ma wpływu na ocenę wartości całego założenia. Również przekształcenia poszczególnych obiektów oceniane są w kontekście całości, a nie wartości indywidualnych architektury.

W celu ochrony historycznego rozplanowania i kompozycji zespołu stacji, stanowiącego – zgodnie z ustawową definicją – integralny element historycznego zespołu budowlanego, niezbędna jest ochrona także przestrzeni pomiędzy poszczególnymi elementami tworzącymi ten zespół. Obszar objęty niniejszym wpisem do rejestru zabytków został wyznaczony w oparciu o rozgraniczenia odbierane czytelnie w terenie, z uwzględnieniem układu kompozycyjnego, osi widokowych oraz cech i wartości zabudowy współtworzącej historyczny zespół. Przy ustalaniu granic ochrony kierowano się zasadą zachowania spójności wyznaczonego terenu oraz jego jednoznacznego zdefiniowania. Wyznaczone granice pokrywają się z zewnętrznymi granicami działek ewidencyjnych historycznej zabudowy, oddzielając wyraźnie zespół zabudowy od sąsiadującej z nią zabudowy mieszkaniowej współczesnej i historycznej.

Dotychczasowa ochrona konserwatorska poprzez ujęcie w gminnej ewidencji zabytków w ocenie tego organu może nie być w przyszłości wystarczająca. W tego typu założeniach osiedlowych obserwuje się liczne działania stopniowo niszczące historyczną zabudowę. W myśl aktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawa budowlane (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) szereg prac remontowych przy elewacji (w szczególności docieplenie ścian styropianem) wymaga jedynie zgłoszenia do organu budowlanego, a tym samym nie musi być uzgadniana z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Utrudnieniem jest też

rozdrobienie własności poprzez sprzedaż na własność lokali mieszkalnych lokatorom, którzy realizują prace jedynie w części budynku do nich przynależnej, często bez uwzględnienia spójności z częścią sąsiednią. Mając na względzie powyższe okoliczności, Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków uznał za niezbędne rozważenie wzmocnienia nadzoru konserwatorskiego na obszarze ww. osiedla przy ul. 1 Maja poprzez wpis do rejestru zabytków. Ochronie poprzez rejestr podlegać będzie wygląd zewnętrzny budynków (z wyłączeniem wnętrz budynków).

Celem ochrony zabytków jest m.in. zapewnienie warunków umożliwiających trwałe zachowanie zabytków, ich zagospodarowanie i utrzymanie. O istnieniu zaś chronionej wartości konkretnego obiektu decyduje stan zachowania, czyli autentyczność (zob. wyr. NSA z dnia 22.12.2015 r., sygn. akt II OSK 744/14). Należy przy tym rozróżnić ocenę stanu zachowania budynku jako jego stanu technicznego (stabilności elementów konstrukcyjnych, ich zawilgocenia, zagrzybienia, zmurszenia, uszkodzeń mechanicznych i biologicznych, zużycia budulca, itp.) od oceny stanu zachowania jako autentyczności substancji zabytkowej, tj. zakresu przekształceń i zmian wpływających na stopień zachowania wartości historycznej, artystycznej i naukowej obiektu (np. wymiana budulca na współczesne materiały, niezgodne z miejscową tradycją budowlaną, przebudowa brył zakłócająca ich pierwotną czytelność, zniszczenie detalu architektonicznego, itp.). Istotnym zagadnieniem jest także ewentualna odwracalność niekorzystnych zmian i możliwość rekonstrukcji zniszczonych elementów. Tutejszy organ dostrzega niekorzystne przekształcenia historycznej zabudowy osiedla, polegające m.in. na dostawianiu przybudówek i ganków, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, częściowym dociepleniem budynków, wymianie tynków elewacji lub części pokrycia dachu, wtórnym wygradzeniu nieruchomości i budową nowych budynków garażowych czy gospodarczych. Jednakże skala dokonanych zmian oceniana w kontekście całego zespołu nie umniejsza całkowicie jego wartości. Historyczne rozplanowanie i forma architektoniczna zabudowy nadal jest czytelna, a dokonane przekształcenia są w dużej części odwracalne. Zmiany funkcjonalno-własnościowe i kolejne nawarstwienia historyczne, wynikające z potrzeb właścicieli lub zmieniających się trendów stylistycznych, są nieuniknioną koleją dziejów i również nie dewalują wartości zabytku. Nie istnieje możliwość zachowania i utrzymania zabytku – zwłaszcza budownictwa mieszkalnego – w stanie i w funkcjach identycznych jak w czasie jego powstania, bez uwzględnienia późniejszych nawarstwień historycznych i konieczności adaptacji do potrzeb współczesnych użytkowników. Wpis do rejestru zabytków nie spowoduje konieczności zmiany lub przywrócenia pierwotnej funkcji całego obszaru lub jego części. Nie oznacza także, iż zabronione są jakiegokolwiek działania inwestycyjne na tym terenie.

Chociaż wpis do rejestru zabytków powoduje dodatkowe obciążenia dla właścicieli i użytkowników nieruchomości, to jednak niedogodności z tego płynące (np. podwyższenie kosztów remontu czy też konieczność uzyskiwania dodatkowych pozwoleń) nie mogą stanowić przesłanki do rezygnacji z objęcia ochroną prawną cennych zabytków. W dobrze pojętym interesie społecznym jest zachowanie dla przyszłych pokoleń dziedzictwa historycznego oraz kulturowego regionu jako dobra wspólnego, co zagwarantowano w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 2 kwietnia 1997 r. (t.j.: Dz. U. 1997 nr 78 poz. 483, ze zm.). Rzeczpospolita Polska strzeże dziedzictwa narodowego (art. 5 Konstytucji), stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury, będącej źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju (art. 6 pkt 1 Konstytucji), a obowiązkiem obywatela jest troska o dobro wspólne (art. 82 Konstytucji). Działanie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przedmiotowej sprawie, było zgodne z przepisem art. 4 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, stosownie do którego organy administracji publicznej sprawują ochronę zabytków poprzez m.in. zapewnienie warunków prawnych, umożliwiających trwałe zachowanie zabytków (pkt 1) oraz zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków (pkt 2). Wojewódzki konserwator zabytków ma prawo wszcząć postępowanie o wpis do rejestru zabytków zarówno na wniosek, jaki i z urzędu (art. 9 cyt. wyżej ustawy). Należy podkreślić, że ograniczenie własności nie wyklucza użytkowania nieruchomości, położonych w granicach wpisu do rejestru zabytków, zgodnie z ich funkcją i nie wkracza w istotę tego prawa, lecz ma na celu trwałe zachowanie i utrzymanie zabytkowych wartości chronionego obszaru.

Należy wskazać, że wojewódzki konserwator zabytków ma prawo wszcząć postępowanie o wpis do rejestru zabytków zarówno na wniosek, **jak i z urzędu** (art. 9 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Mając powyższe na uwadze należy podkreślić, że decyzja o ewentualnym wszczęciu postępowania z urzędu o wpis do rejestru zabytków należy do wyłącznej kompetencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, który może to zrobić w każdym czasie, jeśli uzna takie działanie za zasadne. Zgodnie z ustawą z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 840 ze zm.) decyzja o wpisie do rejestru zabytków również należy do wyłącznej kompetencji wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wskazać należy, że wojewódzki konserwator zabytków, jako wyspecjalizowany w zakresie ochrony zabytków i opiece nad nimi organ, dysponujący odpowiednią kadrą urzędniczą, jest ustawowo uprawniony w ramach własnego urzędu do

dokonania oceny wartości zabytkowych danego obiektu. To wojewódzki konserwator zabytków jest organem kompetentnym do oceny zabytkowego charakteru danego obiektu.

Należy jednak podkreślić, że wpis do rejestru zabytków nie uniemożliwia remontów, w tym modernizacji, adaptacji i rewitalizacji budynków zabytkowych lub realizacji nowych inwestycji na tym obszarze, a jedynie gwarantuje zapewnienie odpowiedniego nadzoru konserwatorskiego nad ich prowadzeniem, z poszanowaniem substancji zabytkowej i charakteru całego zespołu. Dopuszcza się realizację inwestycji pod warunkiem, że nie wpłyną one niekorzystnie na wygląd brył i elewacji historycznej zabudowy, jej stylistykę i charakterystyczne cechy oraz nie zaburzą czytelności rozplanowania i zagospodarowania terenu osiedla.

Tut. organ wskazuje, że w omawianej sprawie ma zastosowanie przepis szczególny art. 94 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, który umożliwia zawiadamianie stron postępowania administracyjnego, którego przedmiotem jest historyczny zespół zabudowy, o decyzjach i innych czynnościach organów prowadzących postępowanie m.in. poprzez obwieszczenie. W przypadku zastosowania tego trybu zawiadomień, organ nie ma obowiązku zawiadamiania stron indywidualnie. Stawianie ewentualnego zarzutu, że przez zastosowanie tego trybu obwieszczenia, pozbawiono strony czynnego udziału w tym postępowaniu, nie znalazłoby uzasadnienia w obowiązujących przepisach. Ponownie tut. organ wskazuje, że mimo dokonanych przekształceń, uznano że stopień zachowania wartości historycznych, artystycznych i naukowych omawianego zespołu zabudowy uzasadnia objęcie go ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków. Ponownie należy stwierdzić, że obecnie część zabytkowych budynków położonych na terenie osiedla wymaga przeprowadzenia robót remontowych i prac konserwatorskich zmierzających do przywrócenia im właściwego stanu technicznego i estetyki. Niektóre, naruszone wtórnymi przekształceniami, wymagają również uporządkowania architektonicznego. Pomimo widocznych śladów zużycia, czy miejscowo niekorzystnych ingerencji budowlanych, większość obiektów zachowała pierwotny charakter i prezentuje czytelne wartości typologiczne i dawne walory. Wyrazem tego są utrzymane oryginalnie ukształtowane bryły (w tym charakterystyczne kształty dachów), kompozycje elewacji i w większości zgodność materiałowra w ramach poszczególnych przykładów zabudowy. Fakt ten zasługuje na podkreślenie, uwzględniając obecne zróżnicowanie własnościowe budynków i wynikające z tego trudności w koordynacji przedsięwzięć remontowych i realizacji ujednoczonych rozwiązań.

Zachowana substancja obiektów świadczy o ich proveniencji i pierwotnym przeznaczeniu. Stanowią dzieło minionej epoki, które jest niezwykle ważne dla miasta Rybnika, ze względu na swoją wartość architektoniczną, a przede wszystkim historyczną. Świadczą bowiem i stanowią symbol rozwoju regionu i miasta oraz dzielnicy Chwałowice (stanowiącej w przeszłości osobną miejscowość), rozwijającej się od połowy XIX w. dzięki pobliskiej kopalni. Odnosząc się do kwestii merytorycznego rozstrzygnięcia ww. sprawy, należy zauważyć, że zgodnie z art. 3 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytek nieruchomy jest to nieruchomość, ich części lub zespoły, będąca dziełem człowieka lub związana z jego działalnością i stanowiąca świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, której zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Oznacza to, że w toku postępowania w sprawie wpisania zabytku do rejestru, koniecznym jest ustalenie, czy dany obiekt posiada samoistne wartości zabytkowe, uzasadniające jego indywidualną ochronę prawną. Powyższe przepisy określają jednocześnie, iż zabytkiem jest obiekt stanowiący świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, który wymaga szczególnej ochrony ze względu na interes społeczny rozumiany jako zachowanie dziedzictwa kulturowego dla przyszłych pokoleń. A zatem w sytuacji wpisania do rejestru zabytków obiektu architektonicznego, organ ochrony zabytków dokonuje jego wartościowania, w pierwszym rzędzie ustalając w jakim stopniu dany obiekt / zespół obiektów odpowiada definicji legalnej zabytku, biorąc pod uwagę, czy posiada on wartość artystyczną, historyczną lub naukową, w aktualnym stanie zachowania. Odnosząc powyższe do niniejszej sprawy tut. organ stwierdza, po przeprowadzonym postępowaniu i podejmując decyzję na podstawie zgromadzonego w tymże postępowaniu materiału dowodowego, że zespół zabudowy osiedla robotniczego przy ul. 1 Maja w Rybniku-Chwałowicach, bezsprzecznie spełnia definicję legalną zabytku, gdyż posiada obecnie, w aktualnym stanie zachowania, wartość artystyczną, historyczną oraz naukową.

Wobec bezspornych wartości historycznych, naukowych i walorów artystycznych wskazanego wyżej zespołu zabudowy osiedla, Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków jest przekonany o konieczności zachowania przedmiotowego zespołu oraz wprowadzeniem formy ochrony jaką jest wpis do rejestru zabytków z uwagi na posiadane wartości zabytkowe, o których świadczy autentyzm formy i substancji zabytkowej. Zespół zabudowy osiedla jest świadkiem historycznej zabudowy robotniczej, stopniowo wyburzanej lub przekształcanej i podlegającej wymianie na nową zabudowę, co obserwuje się na terenie całego województwa śląskiego. Omawiane osiedle jest niewątpliwie świadectwem historii i cennym elementem krajobrazu kulturowego miejscowości Rybnik, wobec czego należy dążyć do jego zachowania. Z materiału dowodowego sprawy wynika, że stopień zachowania oryginalnej substancji zabytkowej jest duży i należy wobec tego podejmować działania o charakterze konserwatorskim i restauratorskim. Omówione powyżej cechy zabytkowe zespołu zabudowy

osiedla dokumentują jego historię, pozwalają na datowanie jego powstania oraz późniejszych przekształceń, a także dokonanie stosunkowo szczegółowej atrybucji względem określonego stylu i kontekstu kulturowego, z którego wywodzi się ta budowla, przesądzając jednocześnie o jego znaczeniu dla rozpoznania dziejów miasta.

Mając na uwadze powyższe, uznano, że stopień zachowania wartości historycznych, artystycznych i naukowych omawianych obiektów uzasadnia objęcie ich ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków. Zgodnie z definicją prawną określoną w art. 3 pkt 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. 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 naukową. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b ochronie i opiece podlegają układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane, bez względu na stan zachowania. W art. 7 pkt 1 jako formę ochrony wskazano wpis do rejestru zabytków, dokonywany – zgodnie z art. 9 ust. 1 – na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym on się znajduje.

Na tej podstawie orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie. Odwołanie od decyzji wnosi się do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach. Z dniem doręczenia Śląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Katowicach oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
4. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji, chyba że decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności lub podlega ona natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy.
5. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, także gdy jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
6. Do dnia, w którym decyzja w sprawie wpisu do rejestru zabytków stanie się ostateczna, przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku. Zakaz ten dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie – art. 10a ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.).



ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
W KATOWICACH

Lukasz Konarzewski

Załączniki:

1. Kopia mapy ewidencyjnej z zaznaczonym zabytkiem wpisanym do rejestru.
2. Pouczenie o skutkach prawnych wpisu do rejestru zabytków nieruchomych.

Otrzymują (ZPO + zał. 1 i zał. 2):

1. Prezydent Miasta Rybnika, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik
(w celu ogłoszenia zawiadomienia w BIP Urzędu i zamieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Rybnika na okres 14 dni od daty otrzymania, a po tym terminie jego odesłanie z adnotacją o dacie wywieszenia i zdjęcia z tablicy ogłoszeń)
2. Właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości objętych postępowaniem administracyjnym w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych woj. śląskiego
(w drodze publicznego obwieszczenia lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, zgodnie z art. 49 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego - j. t. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm. - za pośrednictwem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach oraz Prezydenta Miasta Rybnika)
3. Spółdzielnia Właścicieli Lokali „Centrum”, ul. Śląska 18, 44-206 Rybnik
4. Rzymskokatolicka Parafia św. Teresy od Dzieciątka Jezus w Rybniku-Chwałowicach
ul. Działkowców 1, 44-206 Rybnik

Do wiadomości (+ zał. 1):

1. Prezydent Miasta Rybnika, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik
(jako organ administracji architektoniczno-budowlanej)
2. Miejski Konserwator Zabytków w Rybniku ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik
3. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. M. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa
4. A/a JH
5. A/a x MB x2, dn. 11.07.2023

Wysłano dnia 14 LIP. 2023
Podpis

13 LIP. 2023

Załącznik nr 1 do decyzji z dn., znak:

K-RD.5140.47.2023.MB o wpisie do rejestru zabytków nieruchomości woj. śląskiego – nr rejestru: A/1225/23

RYBNIK: zespół zabudowy osiedla robotniczego w Rybniku-Chwałowicach, wzniesionego w latach 1903–1914, dla pracowników pobliskiej kopalni węgla kamiennego „Donnersmarckgrube”, składającego się z budynków mieszkalnych przy ul. 1 Maja 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 28, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, 45, 46, 47 (wraz z budynkiem gospodarczym), 48, 49, 50, 52, 54, 56, 58, 62, 64, 66, 70, 74, 76; wraz z terenem działek ewidencyjnych nr:

- 581/34 (w całości), 579/34 (w całości), 577/34 (w całości), 578/34 (w całości), 580/34 (w całości), 304/34 (w części), 290/85 (w części), 293/85 (w całości), 294/85 (w części), 292/85 (w części), ark. mapy 2, obr. 0010 Chwałowice, gm. m. pow. Rybnik;
- nr 1320/1 (w części), 1321/1 (w całości), 1322/1 (w całości), 1323/5 (w całości), 1324/5 (w części), ark. mapy 3, obr. 0010 Chwałowice, gm. m. pow. Rybnik;
- nr 885/85 (w całości), ark. mapy 4, obr. 0010 Chwałowice, gm. m. pow. Rybnik.



- budynki wchodzące w skład zespołu wpisane do rejestru zabytków



- granice wpisu do rejestru zabytków zespołu zabudowy osiedla robotniczego

ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
W KATOWICACH

Lukasz Konarzewski

