



Katowice, dnia 27 maja 2025 roku
Za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

K-NR.5151.35.2025.RRW
RPW/9994/2025

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 89 pkt. 2, art. 91.4 pkt. 4 i 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), art. 53 ust. 4 pkt 2, art. 54, art. 60 ust. 1, art. 59 ust. 1, art. 61 ust. 1 pkt. 1 do 5, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) i art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2024 r., poz. 572 ze zm.)

- po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Katowice otrzymanego w dniu 09.05.2025 r. pismo nr AB-I.6730.92.2025.EB

Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach

uzgadnia warunki zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania budynków o funkcji szkolno-przedszkolnej na funkcję mieszkalną wielorodzinną oraz usługową, opcjonalnie handlową, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Stawowej 6 w Katowicach (dz. nr 65/4, km. 24, obręb Śródmieście-Załęże)

z zastrzeżeniem konieczności uwzględnienia następujących uwag konserwatorskich:

- należy zachować bez zmian (w tym otwory okienne i dekorowaną stolarkę) z określonymi wyjątkami ceglane elewacje budynku głównego oraz zachować bez istotnych zmian elewacje zachodnie budynków sali gimnastycznej. Dopuszczalne zmiany w elewacjach określono poniżej. W obu budynkach nie dopuszcza się sytuowania ścianek działowych w świetle otworów okiennych, stycznie ze stolarką,
- należy: zachować wszystkie elementy wystroju elewacji ceglanych w budynku głównym, w tym polichromie oraz inskrypcję (na elewacji południowej); drzwi zewnętrzne z nadświetlem na elewacji południowej i wschodniej docelowo wykonać jako drewniane, ramowo-płycinowe, wzorowane na pierwotnych drzwiach w przedsionku od strony wschodniej; drzwi w przedsionku jw. zachować in situ i poddać renowacji; na wszystkich elewacjach budynku szkoły zabudować okna drewniane, białe, w większości występujące jako sześciokrzydłowe, z łukiem odcinkowym w skrzydłach górnych, ze ślemieniem profilowanym, słupkami stałymi dekorowanymi i dwoma szprosami poziomymi w skrzydłach dolnych, bez zewnętrznych parapetów blaszanych; zachować wystrój modernistyczny elewacji tynkowanych niepodpiwniczonej plomby – w granicy z posesją przy ul. Stawowej 4. Zaleca się zachowanie i ekspozycję lastrkowego wykończenia schodów wewnętrznych,
- dopuszcza się przebudowę okien parteru na witryny w budynku ceglany (nr 1) od strony ul. Stawowej, przy łącznym spełnieniu poniższych warunków. Należy: obniżyć strop nad piwnicą i wykonać wejścia z poziomu ul. Stawowej; zachować wymiar, profil i ceglany wystrój wnęk obecnych otworów okiennych oraz wykończenie partii cokołowej z rolką ceglana pomiędzy projektowanymi witrynami; dolne partie gzymsów wnęk po rozbiórce podokni wymurować z cegły klinkierowej pełnej; zabudować witryny drewniane w płaszczyźnie obecnych okien, na pełną wysokość otworów, z łukiem odcinkowym w nadświetlach, o wzorze symetrycznym względem osi pionowej, nawiązującym do pierwotnej stolarki okiennej; powstałe wnęki wejściowe w poziomie chodnika wykończyć płytami wielkoformatowymi. Ewentualną przebudowę okien na witryny bez obniżenia stropu można dopuścić jedynie w dwóch otworach na parterze elewacji zachodniej, w osiach skrajnych w obrębie ryzalitów,
- na elewacji podwórzowej wschodniej w budynku ceglany, głównym – dopuszcza się przebudowę wybranych otworów okiennych na wejścia zewnętrzne, bez zmiany szerokości i nadproży otworów, ze stolarką drewnianą wg wytycznych jw.; docelowo należy przeprowadzić remont konserwatorski

elewacji podwórzowej z chemicznym czyszczeniem lica ceglanego (nie dopuszcza się metod ściernych) i wymianą fug (nie dopuszcza się szlamowania) oraz demontażem wtórnego okratowania,

- w otworach okiennych niepodlegających zmianie na parterze i piętrach głównego budynku ceglanego na wszystkich elewacjach należy zabudować okna drewniane, białe wg ww. opisu w *tiret* pierwszym,
- przy wymianie okien w budynkach sali gimnastycznej należy zabudować okna szprosowane zgodnie ze wzorem pierwotnym oraz drzwi drewniane dwuskrzydłowe w konstrukcji ramowo-płycinowej, a także odtworzyć oblicówkę klinkierową do wysokości nadproży okien parteru – wg stanu przed docieplenie zewnętrznym. Rekomenduje się zachowanie i ekspozycję lastrykowego wykończenia schodów wewnętrznych oraz drzwi pierwotnych w strefie wejścia i przestrzeni klatki schodowej budynku,
- wentylację należy wykonać w oparciu o kominy wyłącznie wewnętrzne – istniejące i nowe, ponad dachami wykonane jako obmurowane cegłą klinkierową lub w obudowie lekkiej imitującej kominy ceglane. Należy minimalizować ilość nowych elementów na dachach; część urządzeń technicznych oraz przewody o dużych przekrojach sytuować w przestrzeni poddasza lub w pomieszczeniach piwnicznych; urządzenia dla których niezbędne jest usytuowanie na zewnątrz dopuszcza się sytuować np. w centralnej części dachów. Ewentualne nowe przyłącze elektroenergetyczne i gazu zabudować jako wnękowe – wyklucza się złącze wolnostojące przy elewacjach oraz naścienne. Na elewacjach nie dopuszcza się montażu zadaszeń, żaluzji zewnętrznych, urządzeń technicznych, krat i przewodów np. na potrzeby wentylacji pojedynczych lokali,
- w projekcie należy zawrzeć dyspozycje dotyczące formy, usytuowania i maksymalnych wymiarów reklam; reklamę dwustronną dopuszcza się wyłącznie w formie w pełni przeziernych neonów szklanych,
- zaleca się wyprzedzającą konsultację projektu budowlanego obejmujący ww. zagadnienia ze służbami konserwatorskimi.

U Z A S A D N I E N I E

Przedmiotowy, ww. budynek jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków miasta Katowice, przyjętej zarządzeniem nr 585/2019 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 16.X.2019 r.

W dniu 09.05.2025 r. pismem nr AB-I.6730.92.2025.EB Prezydent Miasta Katowice wystąpił do tutejszego Urzędu w sprawie uzgodnienia warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania budynków o funkcji szkolno-przedszkolnej na funkcję mieszkalną wielorodzinną oraz usługową, opcjonalnie handlową, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Stawowej 6 w Katowicach (dz. nr 65/4, km. 24, obręb Śródmieście-Załęże). Proponowana ww. inwestycja jest dopuszczalna pod względem konserwatorskim, pod warunkiem uwzględnienia ww. uwag konserwatorskich.

Zgodnie z przepisem art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz obiektów ujętych w ewidencji obiektów chronionych wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Przepis art. 64.1 wspomnianej ustawy stanowi, iż przepisy art. 51 ust.3, art. 52, art. 53 ust. 3-5a, art. 54 , art. 55 i art. 56 stosuje się odpowiednio do decyzji o warunkach zabudowy.

Przewidziane w przedstawionej decyzji rozwiązania, z zastrzeżeniem ww. uwag konserwatorskich - nie stoją w sprzeczności z zasadami ochrony konserwatorskiej. W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji niniejszego orzeczenia.

Pouczenie

1. Na niniejsze postanowienie przysługuje zażalenie. Zażalenie na postanowienie wnosi się do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego postanowienia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach. Z dniem doręczenia Śląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Katowicach oświadczenia o zrzeczeniu się

prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.

3. Wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania postanowienia, jednakże organ administracji publicznej, który wydał postanowienie, może wstrzymać jego wykonanie, gdy uzna to za uzasadnione.

**Śląski Wojewódzki Konserwator
Zabytków w Katowicach**

Anna Ostrowska
(podpisano elektronicznie)

Otrzymują zpo:

- Prezydent Miasta Katowice
reprezentowany przez Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa
Urzędu Miasta Katowice
40-098 Katowice,
ul. Młyńska 4
- Pani Elwira Jakubiec – pełnomocnik Inwestora
Black Pearl Property Sp. z o.o.
- Wspólnota Mieszkaniowa ul. Stawowa 8 w Katowicach,
reprezentowana przez zarząd: Emilia Mrozicka
adres do korespondencji: Euro-Dom Zarządzanie Nieruchomościami
ul. Słowackiego 18, 40-093 Katowice
- Wspólnota Mieszkaniowa ul. 3 Maja 11 w Katowicach,
reprezentowana przez zarząd: Jan Jękot;
adres do korespondencji: Zarządzanie Nieruchomościami
ul. Kościuszki 26 m.5, 40-048 Ka

a/a RRW 26.05.2025 r.