



29 MAJ 2024

K-RD.5140.40.2024.MB

Katowice, dnia
(zpo)

Nr rejestru: **A / 1409 / 24**

DECYZJA

W SPRAWIE WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH WOJ. ŚLĄSKIEGO

Na podstawie art. 3, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b i c, 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 2024, poz. 572 ze zm.), w wyniku postępowania administracyjnego prowadzonego z urzędu,

**Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Katowicach
orzeka:**

wpisać do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego pod numerem A/1409/24 następujący zabytek:

- 1) zespół zabudowy placu Jana III Sobieskiego i pl. Andrzeja Hiolskiego w Bytomiu, ukształtowany w pierwszej połowie XX wieku, składający się z budynków:
 - A. budynek szkoły przy pl. Jana III Sobieskiego 1,
 - B. budynek dawnych koszar przy ul. Jana Smolenia 35,
 - C. budynek dawnej wartowni i aresztu przy ul. Wojciecha Korfantego 45,
 - D. budynek dawn. mieszkalny urzędników koszar przy ul. Stefana Żeromskiego 44, wraz z murem od strony wschodniej (łączącym się z budynkiem dawnej wartowni i aresztu),
 - E. budynek dawnych warsztatów szkolnych (pierwotnie budynek koszarowy) przy ul. Stefana Żeromskiego 42,
 - F. budynek dawn. musztry (dom ćwiczeń) wraz z murem po jego zachodniej stronie, przy ul. Stefana Żeromskiego,
 - G. kamienica mieszczańska przy ul. Wojciecha Korfantego 36 / ul. Sokoła 19,
 - H. Dom Polski „UL” przy ul. Wojciecha Korfantego 38 (wpisany indywidualnie do rejestru zabytków decyzją z dn. 14.05.2024 r., nr rej. A/1399/24),
 - I. budynek Muzeum Górnośląskiego przy pl. Jana III Sobieskiego 2 (wpisany indywidualnie do rejestru zabytków decyzją z dn. 06.12.2022 r., nr rej. A/1097/22),
 - J. budynek dawnego Starostwa Powiatowego przy ul. Wojciecha Korfantego 34 oraz budynek powozowni (wpisane indywidualnie do rejestru zabytków decyzją z dn. 13.08.2004 r., nr rej. A/117/04),
 - K. ogrodzenie budynku dawnego Starostwa Powiatowego przy ul. Wojciecha Korfantego 34 (wpisane indywidualnie do rejestru zabytków decyzją z dn. 26.11.2012 r., nr rej. A/392/12), oraz terenu działek ewidencyjnych nr:
 - L. 263/39, 253/39, 65, 63 (w części), 282/39, 258/39, 262/39, 110/66, 108/67 (w części), 109/66, 138, 209/39, 208/39, 207/39, 206/39, 205/39, 204/39, 203/39, 202/39, ark. mapy 31, obr. 0002, gm. m. pow. Bytom;

M. 25, 169/26, 65, 64 (w części), 144/26, 170/26, 168/26, 167/26, 27, 66 (w części), 79/36, 98/35, 89/35, 88/35, 97/35, 67 (w części), 74/28, ark. mapy 33, obr. 0002, gm. m. pow. Bytom.

Zakres wpisu do rejestru zabytków obejmuje ww. zespół zabudowy wraz z ww. terenami działek ewidencyjnych – zgodnie z oznaczeniem na załączonej mapie, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (zał. 1). Zakres wpisu obejmuje również elewacje frontowe obiektów przy ul. Żołnierza Polskiego (zachodnia pierzeja ulicy), znajdujące się w granicy wpisu do rejestru zabytków.

2) wpisać indywidualnie do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego nieruchomości budynkowe:

- a) **kamienicę mieszczańską przy ul. Wojciecha Korfanteo 36 / ul. Sokoła 19 w Bytomiu**, zlokalizowaną na działkach ewidencyjnych nr 88/35 i 97/35, ark. mapy 33, obr. 0002, gm. m. pow. Bytom;
- b) **budynek szkoły przy pl. Jana III Sobieskiego 1 w Bytomiu**, zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 25, ark. mapy 33, obr. 0002, gm. m. pow. Bytom;
- c) **budynek dawnych koszar przy ul. Jana Smolenia 35 w Bytomiu**, zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 262/39, ark. mapy 31, obr. 0002, gm. m. pow. Bytom

Zakres wpisu do rejestru zabytków obejmuje ww. budynki w obrysie swoich murów zewnętrznych.

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.5140.40.2024.MB z dn. 04.04.2024 r. wszczęto z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości woj. śląskiego następującego zabytku: *zespół zabudowy placu Jana III Sobieskiego i pl. Andrzeja Hiolskiego w Bytomiu, ukształtowany w pierwszej połowie XX wieku, składający się z budynków:*

- *budynek szkoły przy pl. Jana III Sobieskiego 1,*
- *budynek dawnych koszar przy ul. Jana Smolenia 35,*
- *budynek dawnej wartowni i aresztu przy ul. Wojciecha Korfanteo 45,*
- *budynek dawn. mieszkalny urzędników koszar przy ul. Stefana Żeromskiego 44, wraz z murem od strony wschodniej (łączącym się z budynkiem dawnej wartowni i aresztu),*
- *budynek dawnych warsztatów szkolnych (pierwotnie budynek koszarowy) przy ul. Stefana Żeromskiego 42,*
- *kamienica mieszczańska przy ul. Wojciecha Korfanteo 36 / ul. Sokoła 19,*
- *Dom Polski „UL” przy ul. Wojciecha Korfanteo 38 (wpisany indywidualnie do rejestru zabytków),*
- *budynek Muzeum Górnośląskiego przy pl. Jana III Sobieskiego 2 (wpisany indywidualnie do rejestru zabytków decyzją z dn. 06.12.2022 r., nr rej. A/1097/22),*
- *budynek dawnego Starostwa Powiatowego przy ul. Wojciecha Korfanteo 34 oraz budynek powozowni (wpisane indywidualnie do rejestru zabytków decyzją z dn. 13.08.2004 r., nr rej. A/117/04),*
- *ogrodzenie budynku dawnego Starostwa Powiatowego przy ul. Wojciecha Korfanteo 34 (wpisane indywidualnie do rejestru zabytków decyzją z dn. 26.11.2012 r., nr rej. A/392/12), oraz terenu działek ewidencyjnych nr:*
 - *263/39, 253/39, 63 (w części), 282/39, 258/39, 262/39, 110/66, 108/67 (w części), 109/66, ark. mapy 31, obr. 0002, gm. m. pow. Bytom;*
 - *25, 169/26, 65, 64 (w części), 144/26, 170/26, 168/26, 167/26, 27, 66 (w części), 79/36, 98/35, 89/35, 88/35, 97/35, 67 (w części), 74/28, ark. mapy 33, obr. 0002, gm. m. pow. Bytom.*

W ww. obwieszczeniu wskazano, że postępowaniem obejmuje się obiekty, już wpisane do rejestru zabytków „indywidualnie”. Funkcjonujący obecnie wpis „indywidualny” do rejestru zabytków nie wyklucza możliwości wpisu „obszarowego” do rejestru zabytków. Wpis do rejestru zabytków zespołu budowlanego oznacza, że ochronie konserwatorskiej podlega parcelacja, gabaryty i bryły budynków, relacje przestrzenne pomiędzy elementami zabudowy, a także wygląd elewacji (wyrok WSA w Warszawie z dn. 23.05.2014 r., sygn. VII SA/Wa 188/14). Historyczny zespół budowlany stanowi zabytek identyfikowany jako jednorodny zbiór

2

objektów wyróżniający się z tkanki miejscowości (wyróżniki zespołu budowlanego zostały wprost wskazane w jego definicji ustawowej). Zespół budowlany zajmuje konkretny obszar, w granicach którego możliwe jest ustalenie wzajemnych relacji przestrzennych poszczególnych obiektów. Granice te są granicami samego zabytku, rozumianego jako zespół budowlany, a nie otoczeniem poszczególnych obiektów zespołu. Obiekty tworzące zespół budowlany podlegają ochronie w zakresie skali i cech zewnętrznych. Obiekty te powinny charakteryzować się czytelnymi wyróżnikami w postaci jednolitej stylistyki, zastosowanych technik budowlanych, detalem architektonicznym, czasem powstania lub funkcją (por. art. 3 pkt 13 u.o.z.), przy czym wyróżniki te nie muszą występować każdorazowo łącznie. Ochrona wnętrz budynków, tworzących zespół budowlany, jest możliwa na podstawie indywidualnego wpisania takiego obiektu do rejestru zabytków. Możliwe jest wpisanie zespołu budowlanego do rejestru zabytków i poszczególnych budynków indywidualnie jedną decyzją administracyjną, jako zbioru zabytkowych nieruchomości budynkowych (zob. pkt 2 niniejszej decyzji).

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 koszarowych – budynek mieszkalny urzędników przy ul. S. Żeromskiego 44 oraz budynek wartowni i aresztu przy ul. S. Żeromskiego 44B; karty wyk. wrzesień-październik 1996 r., aut. M. i S. Łabuz). Do akt sprawy włączono też artykuły internetowe, a także korespondencję prowadzoną w sprawie zabudowań objętych niniejszym postępowaniem administracyjnym oraz kopie starych pocztówek i archiwalnych map. Do akt sprawy włączono opracowania autorstwa Narodowego Instytutu Dziedzictwa: „Bytom – Katalog zabytkowej zabudowy na obszarze chronionego układu urbanistycznego Bytomia”, tom IV, Katowice 2022, a także „Aktualizacja opracowania studialnego pt. «Bytom śródmieście z Rozbarkiem. Aktualizacja części konserwatorskiej studium urbanistyczno-konserwatorskiego» wykonanego w 1998 r. przez Pracownię Dokumentacji Naukowo-Historycznej Leszek Danilczuk, Maria Kasprzyk, tom VII, Aktualizacja stref ochrony konserwatorskiej dla obszaru śródmieścia Bytomia, Katowice 2020. Do akt sprawy włączono kopię fiszki adresowej dla budynku przy ul. Smolenia 35 (fiszka wyk. w latach 80. XX w.) oraz kopię karty ewidencyjnej dla kamienicy przy ul. W. Korfańskiego 36 / ul. Sokoła 19 w Bytomiu (karta wyk. 2012 r., aut. B. Klajmon). W dn. 23.04.2024 r. przeprowadzono oględziny omawianego zespołu zabudowy, z których sporządzono protokół oraz dokumentację fotograficzną.

Obwieszczeniem K-RD.5140.40.2024.MB z dn. 26.04.2024 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:

Kwartal miejski, wytyczony ulicami Marszałka Józefa Piłsudskiego, Żołnierza Polskiego, Jana Smolenia i Wojciecha Korfańskiego, przylega od strony pd. do obszaru układu urbanistycznego Bytomia o średniowiecznej proveniencji (układ wpisano do rejestru zabytków). Wprowadzona w okresie dwudziestolecia zmiana sposobu zagospodarowania kwartału, tj. zlokalizowanie w miejscu niezabudowanego placu defiladowego i targowego gmachów użyteczności w otoczeniu reprezentacyjnych placów (pl. Jana III Sobieskiego od pd. i pl. Hiolskiego od pn.), jest zasadniczo zachowana do chwili obecnej. W pd.-wsch. i pn.-zach. części kwartału znajdują się dwa okazałe, wieloczęłonowe, pierwotnie wolnostojące gmachy modernistyczne (gmach Muzeum Górnośląskiego — d. muzeum i miejskiej kasy oszczędności oraz gmach szkolny) o wysokiej wartości zabytkowej, charakteryzujące się zbliżonymi, podporządkowanymi zastanej zabudowie, proporcjami wysokościowymi, kubicznym ukształtowaniem, zbliżonym sposobem opracowania i artykulacji elewacji czy kryciem płaskimi dachami.

Rozmieszczenie równoległych budynków w przeciwnych narożnikach kwartału i zestawienie dwóch analogicznie rozwiązanych skrzydeł bocznych ujmujących otwarcie placu w części środkowej, wpisywało się w wyznaczoną na pocz. XX w. oś kompozycyjną pomiędzy rynkiem i pl. Akademickim, determinującą dalszy rozwój stopniowej zabudowy śródmieścia w kierunku północnym. Czytelność osi w obrębie strefy została zatarta w związku z dokonaniem w okresie powojennym zabudowaniem wolnej przestrzeni pomiędzy skrzydłami gmachem biblioteki, dostosowanym proporcjami wysokościowymi do zabudowy modernistycznej. Plac Jana III Sobieskiego pozostaje niezabudowany i wykorzystywany jako parking. Zbliżony w narysie do prostokąta (80 m x 115 m) otwarty plac od zach. ogranicza współczesna kompozycja w formie liniowych nasadzeń zieleni wysokiej wydzielającej strefę pełniącą obecnie funkcje handlowe (bazar). Kompozycję urozmaicają kwietniki z roślinami sezonowymi, strzyżone krzewy berberysu oraz niskopienne odmiany drzew o kulistym pokroju. Po przeciwległej stronie placu (wzdłuż fasady budynku Muzeum Górnośląskiego) zaprojektowano wielofunkcyjne elementy małej architektury (moduły ławka, kwietnik, kosze na śmieci) łączące w sobie funkcje wypoczynkowe oraz ozdobne. W części pn. znajduje się pełniący funkcje skweru miejskiego plac Andrzeja Hiolskiego. Założony na rzucie zbliżonym do kwadratu posiada prosty, zgeometryzowany układ oparty o cztery kwatery oraz krzyżujący się układ dróg, same nasadzenia ograniczono do pojedynczych drzew i krzewów, a małą architekturę do ławek oraz koszy na śmieci. Na tym terenie występuje ponadto zieleń komponowana, w formie prostych przedogródków wzdłuż elewacji frontowej oraz tylnej gmachu szkoły (pl. Jana III Sobieskiego 1) o funkcji ozdobnej oraz izolacyjnej.

Budynek szkoły przy pl. Jana III Sobieskiego 1 usytuowany jest na czworobocznej działce, w pn.-zach. części zespołu zabudowy ograniczonego od pn. ul. Jana Smolenia, od wsch. ul. Wojciecha Korfa, od pd. pl. Jana III Sobieskiego, od zach. ul. Żołnierza Polskiego. Elewacja pd. usytuowana w pn. pierzei placu Jana III Sobieskiego, elewacja zach. usytuowana we wsch. pierzei ul. Żołnierza Polskiego, elewacja pn. usytuowana w pd. pierzei ul. Jana Smolenia. Od strony pd.-wsch. przylega do budynku biblioteki przy pl. Jana III Sobieskiego 3. Budynek szkoły to obiekt wzniesiony w stylu modernizmu, o rozczłonkowanej bryle składającej się z trzech pawilonów połączonych łącznikami. Podpiwniczony, dwupiętrowy, z poddaszem, nakryty dachem płaskim krytym papą. Elewacja frontowa (wsch.) skrzydła środkowego licowana cegłą, pięćoosiowa. Na poziomie parteru wejście do budynku ujęte w arkadowy portal. Słupy boczne podtrzymujące półkoliste nadproża dekorowane wysuniętymi przed lico muru pasami cegieł. Powyżej ceglany gzyms i pięć podłużnych okien ujętych w ceglane obramienia. W górnej części ściany gzyms wieńczący. Elewacja zach. skrzydła głównego siedmioosiowa, na poziomie II piętra dziewięćoosiowa. Okna na poziomie parteru i I piętra ujęte w ceglana ramę, dzielone lizenami. Na I piętrze podłużne otwory okienne. Na II piętrze dziewięć okien usytuowanych pomiędzy liniami gzymsów – pod- i nadokiennego. W górnej części ściany gzyms wieńczący. W każdym z dwóch łączników, w elewacji wsch. dziesięć osi okiennych. Poziomie podziały elewacji wyznaczają poziome pasy cegieł wysunięte przed lico muru, usytuowane na poziomie poniżej parteru, ceglany gzyms pod- i nadokienny i gzyms wieńczący. Otwory okienne na poziomach od parteru do II piętra ramowane po bokach dekoracją ceglana, ujęte w pasy gzymsów pod- i nadokienne, przebiegających przez całą długość ściany. Na poziomie poddasza wąskie, prostokątne otwory. W górnej części ściany ceglany gzyms wieńczący. Elewacje zach. ośmioosiowe, o analogicznym sposobie opracowania. Po dwie osie skrajne usytuowane przy skrzydłach bocznych ujęte w ryzality mieszczące okna klatek schodowych. Na poziomie parteru w każdym z ryzalitów dwa wejścia. Elewacje wsch. i zach. skrzydła bocznego od strony ul. Jana Smolenia pięćoosiowe, o analogicznym sposobie opracowania. Elewacja pn. trzynastoosiowa, z osiami okiennymi usytuowanymi pośrodku elewacji, odsuniętymi od krawędzi ściany. W elewacji pd. cztery osie okienne – dwie po stronie zach. i dwie po stronie wsch. Elewacje skrzydła pd. o analogicznym sposobie opracowania i rozmieszczenia otworów okiennych. Stolarka okienna wtórna, współczesna, nawiązująca podziałami do okien historycznych. W elewacji zach. trzy pary wtórnych drzwi wejściowych, dwuskrzydłowych, z przeszklonymi skrzydłami, i nadświetlem zamkniętym łukiem. W holu wejściowym posadzka z kwadratowych, beżowych płytek. Na ścianach kamienna okładzina. W ścianie przy wejściu otwór portierni, zamknięty półkoliście, ujęty w kamienną opaskę sięgającą do podłogi, przeszklony, dzielony dekoracyjnym układem szczeblin. Wewnątrz na klatkach schodowych schody dwubiegowe, wyłożone ciemnym lastriko z metalową balustradą, mocowaną na niskim cokole, składającą się z pionowych słupków i poziomych profili, z drewnianą poręczą. Na piętrach dekoracyjne zakończenie balustrady w formie skręconych profili i poręczy. Na półpiętrach analogiczne barierki przy otworach okiennych. Na podestach schodów posadzka z ciemnego lastriko. W piwnicy posadzka z beżowych i ciemnoszarych, prostokątnych płytek tworzących geometryczny wzór. W skrzydle głównym kamienna okładzina filarów. Bryła budynku i forma dachu są zachowane (osie widokowe na wolno stojącą pierwotnie bryłę zaburzone z uwagi na dobudowę pawilonu biblioteki w okresie powojennym); zachowana jest też kompozycja poszczególnych elewacji, układ osi okiennych i drzwiowych, wykroje otworów, sposób opracowania i detal architektoniczny;

stolarka okienna została wymieniona (okna PCV), dostosowana do historycznych wykrojów otworów. Zachowana została historyczna stolarka drzwi wejściowych od strony frontowej oraz zachowane historyczne konstrukcje schodów z balustradami i lastrykowymi okładzinami w poszczególnych klatkach schodowych; zachowana niewielka część historycznych posadzek ceramicznych (w piwnicach).

Zabudowania dawnych koszar z końca XIX w. rozlokowane są w historycznych granicach, wpisanych w kwartał wyznaczony ulicami Stefana Żeromskiego, Jana Smolenia, Wojciecha Korfanteo i Żołnierza Polskiego. Zespół zachowany zasadniczo w pierwotnym kształcie, złożony jest z wielkogabarytowego, ulokowanego wzdłuż ul. Jana Smolenia gmachu koszarowego (obecnie siedziba wydziałów urzędu miejskiego) oraz niewielkiej, jednopiętrowej zabudowy towarzyszącej, rozproszonej od strony ul. Stefana Żeromskiego. Całość historycznej zabudowy charakteryzuje się opracowaniem elewacji za pomocą cegły klinkierowej oraz kryciem dachami pulpitowymi (za wyjątkiem jednego obiektu). W części zach. założenia znajdują się dwa szeregi niskiej, krytej pulpitowo zabudowy z okresu powojennego, pozbawionej wartości zabytkowych. Otoczenie zabytkowych obiektów, tj. rozległy plac na pn. od gmachu głównego, wykorzystywane jest jako parking. Założenie otoczone jest od strony wsch. i pn. fragmentami historycznego, ceglanego muru ogrodzeniowego, a na pozostałych odcinkach (pn.) ogrodzeniem metalowym o współczesnym charakterze. Po wsch. stronie gmachu koszarowego wyodrębniony jest niewielki zieleniec. Wzdłuż ul. J. Smolenia zachowała się historyczna nawierzchnia chodników, wykonana z dużych płyt granitowych z obwódkami z ahistorycznej kostki betonowej. **Budynek dawnych koszar przy ul. Jana Smolenia 35, budynek dawnej wartowni i aresztu przy ul. Wojciecha Korfanteo 45, budynek dawn. mieszkalny urzędników koszar przy ul. Stefana Żeromskiego 44, wraz z murem od strony wschodniej (łączącym się z budynkiem dawnej wartowni i aresztu), budynek dawnych warsztatów szkolnych (pierwotnie budynek koszarowy) przy ul. Stefana Żeromskiego 42, budynek dawn. musztry (dom ćwiczeń) wraz z murem po jego zachodniej stronie, przy ul. S. Żeromskiego,** to obiekty tworzące zespół zabudowy koszarowej z lat 90. XIX w., wzniesionej w stylu historyzmu. W całości wzniesione w cegle; z niej uzyskano dekoracyjny charakter obiektów. Gmach przy ul. J. Smolenia 35 powstał w 1894 r. wg projektu Steinberga, w stylu historyzmu ceglanego z elementami nawiązującymi do neogotyku. Budynek mieszkalny urzędników wchodził w skład zabudowy koszar wzniesionych w stylu neogotyckim według projektu Królewskiego Górniczego Inspektora Budowlanego Brocka z 1890 r. Projekt ten w latach 1890–1892 poddany był kontroli Królewskich Garnizonowych Inspektorów Budowlanych Weltmana i Neumanna; został zatwierdzony 24.04.1896 r. przez Królewskiego Rządowego Budowniczego Lichnera. Budynki zgrupowane były wokół placu zbliżonego do prostokąta. Południowy bok placu ramował duży budynek koszar, na wschód od niego znajdował się niewielki ogród, powyżej wzdłuż wschodniego boku dziedzińca usytuowane były budynki wartowni z aresztem i budynek mieszkalny urzędników. Wzdłuż północnego boku dziedzińca usytuowane były latryny i dom ćwiczeń. Bok zachodni zajmowały stajnie i wybieg dla koni. W 1905 r. w całym zespole wprowadzono kanalizację. W latach 50. XX w. budynek mieszkalny urzędników adaptowano na cele biurowe.

Budynek dawnej wartowni i aresztu przy ul. Wojciecha Korfanteo 45 to budynek usytuowany w centrum Bytomia, na północny wschód od Rynku, na podwórzu gospodarczym, fasadą na północny wschód. Elewacja południowo-wschodnia przylega do ogrodzenia wzdłuż ul. W. Korfanteo. Budynek murowany z cegły, fundamenty z kamienia – dolomitu; stropy, sklepienia w pomieszczeniach płaskie, drewniane; w piwnicach odcinkowe ceramiczne. Więźba dachowa jest drewniana, słupowo-kleszczowa, z dwoma zastrzałami, ze ściankami kolankowymi. Budynek powstał na rzucie prostokąta z małą prostokątną dobudówką od południowego wschodu; budynek dwutraktowy, o systemie korytarzowym. Bryła obiektu jest zwarta; budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem, kryty dachem pulpitowym. Elewacja frontowa - czteroosiowa, w przyziemiu niewielki ceglany cokół. Między kondygnacjami i w zwieńczeniu ceglane gzymsy. Gzyms wieńczący rozbudowany konsolkowy. Naroża elewacji od góry ujęte w nadwieszony słup o przekroju kwadratowym, wsparty na schodkowej, ceglanej konsolce. Z lewej strony elewacja zniekształcona parterową dobudówką. Elewacja boczna - jednoosiowa, z wejściem na osi środkowej, ceglany cokół. Między kondygnacjami i w zwieńczeniu ceglane gzymsy. Okno w ceglanej uskokowej wnęcie. Elewacja tylna - trójosiowa, z parterową dobudówką na osi środkowej. W przyziemiu ceglany cokół. Między kondygnacjami i w zwieńczeniu - ceglany gzyms. Naroża elewacji ujęte w nadwieszone słupki wsparte na ceglanych schodkowych konsolkach. Dobudówka jednoosiowa zwieńczona ceglany gzymsem. Na osi środkowej wnęka zamknięta łukiem odcinkowym. We wnęcie okno. Elewacja boczna dobudówki podzielona ceglany pasami na dwie części. W zwieńczeniu każdej części dekoracja w formie ceglanych konsolek. W zwieńczeniu elewacji bocznych ceglane gzymsy. Elewacja od ulicy Korfanteo – jednoosiowa; okno na osi środkowej. W przyziemiu niewielki cokół. Między kondygnacjami w zwieńczeniu ceglane gzymsy. W narożniku dobudówka jednokondygnacyjna połączona z ceglany ogrodzeniem. **Ogrodzenie (mur) od ul. W. Korfanteo** ceglane

pełne podzielone lizenami na przęsła. Wydzielony ceglany cokół. W zwieńczeniu dekoracja w postaci skośnie ułożonych cegieł. Każdy słupek zwieńczeni prostokątną czapą.

Budynek dawn. mieszkalny urzędników koszar przy ul. Stefana Żeromskiego 44, wraz z murem od strony wschodniej (łączącym się z budynkiem dawnej wartowni i aresztu) to budynek murowany z cegły, fundamenty z kamienia – dolomitu. Stropy, sklepienia: nad piwnicą stropy odcinkowe Kleina, w pozostałych pomieszczeniach płaskie drewniane. Więźba dachowa - drewniana, słupowo-kleszczowa z dwoma zastrzałami. Dach kryty papą. Budynek powstał na rzucie prostokąta, dwutraktowy, o systemie korytarzowym. Bryła jest zwarta; budynek złożony z dwóch części. Jedna część dwukondygnacyjna, podpiwniczona, z poddaszem; druga część trójkondygnacyjna niepodpiwniczona. Elewacja od ul. Żeromskiego jest 10-osiowa, złożona z dwóch części. Część pierwsza - pięcioosiowa, z cokołem i kondygnacjami wydzielonymi ceglanyymi gzymsami. W partii cokołowej okienka piwniczne. Górna kondygnacja z małymi okienkami strychowymi. Okna zamknięte łukiem odcinkowym, osadzone w uskokowych wnękach. Część druga jest 5-osiowa; gzyms nad cokołem i parterem. Okna zamknięte łukiem odcinkowym osadzone w uskokowych wnękach. W zwieńczeniu obu części ceglany gzyms konsolkowy. Naroża obu części ujęto w nadwieszono słupki wsparte na ceglanych uskokowych konsolkach. Elewacja boczna od podwórza - trójosiowa, z wejściem na osi środkowej. Wydzielony ceglany cokół, nad pierwszą kondygnacją i w zwieńczeniu ceglany gzyms. Okna pierwszej i drugiej kondygnacji w uskokowych, ceglanych wnękach. Elewacja boczna od ulicy Korfantego - jednoosiowa: wydzielony ceglany cokół, między kondygnacjami i w zwieńczeniu ceglany gzyms. Okno na osi środkowej w ceglanej uskokowej wnęce. Okno w drugiej kondygnacji zablendowane. Elewacja tylna od podwórza - złożona z dwóch części. Część pierwsza – pięcioosiowa, nieco cofnięta w stosunku do drugiej: wydzielony ceglany cokół. Nad pierwszą kondygnacją w zwieńczeniu ceglany gzyms. Gzyms wieńczący rozbudowany, konsolkowy. Okna drugiej i trzeciej kondygnacji cofnięte uskokowo. Pod oknami pierwszej kondygnacji ceglany płyciny; część druga – pięcioosiowa, z ryzalitem z wejściem na pierwszej osi. Nad wejściem we wnęce ceglany wysokiej na dwie kondygnacje zamkniętej łukiem odcinkowym po dwa okienka. Cokół wydzielony gzymsem. Między kondygnacjami i w zwieńczeniu gzymsy. Gzyms wieńczący konsolkowy. Okna w ceglanych uskokowych wnękach.

Budynek dawn. musztry (dom ćwiczeń) wraz z murem po jego zachodniej stronie, przy ul. Stefana Żeromskiego, powstał w tym samym czasie, co reszta zabudowań koszarowych, ceglany, z dachem dwuspadowym, o zwartej bryle na rzucie prostokąta. Obiekt parterowy, z elewacją północną 16-osiową.

Kamienica mieszkańska przy ul. Wojciecha Korfantego 36 / ul. Sokoła 19 to budynek wzniesiony w miejscu istniejącego wcześniej niewielkiego domu. Secesyjna kamienica została zaprojektowana przez Eduarda Arndta i była jego własnością. Projekt obiektu był bardzo wyrafinowany; wpasowywał się w kontekst urbanistyczny, tj. sąsiedztwo d. gmachu starostwa powiatowego (obecnie obiekt przy ul. Wojciecha Korfantego 34). Projekt kamienicy operuje gamą secesyjnych środków dekoracyjnych: niesymetrycznym rozwiązaniem elewacji, płynnością, organicznością detalu, zastosowaniem florystycznych detali, linearnością zdobień. Pozostaje przy tym tradycyjny w bryle i konstrukcji. Pozwolenie na budowę uzyskano dn. 10.07.1905 r. 12 sierpnia tegoż roku rozszerzono je o pozwolenie na dwa dotykowe wykusze. Budynek w stanie surowym był gotowy w sierpniu 1905 r. Mieścił luksusowe cztero- i pięciopokojowe mieszkania z służbówkami, łazienkami i ubikacjami. Pierwszy lokator nauczyciel Paul Karus wprowadził się w grudniu 1905 r. Kolejni w marcu 1906 r. W 1924 r. kamienicę od Arndta zakupił magistrat Bytomia i przeznaczył na mieszkania dla urzędników. W 1931 r. na skutek nakazu policji budowlanej usunięto górne półkoliste zwieńczenia szczytów. W maju 1934 r. urządzono m.in. schron przeciwgazowy. W 1991 r. przeprowadzono remont dachu, w 1992 r. naprawiono tynki balkonów, w 1994 r. przeprowadzono remont instalacji elektrycznych, w 1995 r. dokonano doraźnych napraw elewacji, w 2001 r. naprawy stropów, w 2007 r. wyremontowano klatkę schodową w budynku głównym, wymieniono wówczas okna na zespolone. Prawdopodobnie w 2007 r. wymieniono samowolnie drzwi wejściowe od strony ul. W. Korfantego. Drzwi analogiczne do pierwotnych znajdują się w części przy ul. Sokoła 19. Kamienica jest usytuowana w śródmieściu Bytomia, w sąsiedztwie jednego z najważniejszych placów miasta, tj. placu Jana III Sobieskiego. To kamienica narożna, u zbiegu ulic W. Korfantego i Sokoła. Od zachodu (od ul. W. Korfantego) w zabudowie luźnej – sąsiaduje z wolnostojącym budynkiem Muzeum Górnośląskiego (dawn. Starostwem Powiatowym). Od północy (od ul. Sokoła) w zabudowie zwartej, w linii pierzei. Ściany: fundamentowe i kondygnacji naziemnych murowane z cegły, elewacje licowane czerwoną cegłą klinkierową w wątku główkowym, oraz (elewacja boczna) licówką białą i czerwoną układaną w dekoracyjne wątki. Częściowo (w celu dekoracyjnym) tynkowane. Detal architektoniczny: sztuczny kamień, tynk. Wykusze tynkowane. Elewacje tylne z czerwonej i białej cegły wątku pasowym (pas główki, pas wozówki). Budynek ma wspólną ścianę szczytową z częścią przy ul. Sokoła 19. Sklepienia i stropy: w piwnicach, sieni, klatce schodowej stropy odcinkowe, w części mieszkalnej drewniane, wykusze wsparte na dźwigarach stalowych. Więźba

dachowa drewniana, płatwiowo-kleszczowa. Dach i pokrycie dachowe: dach wielospadowy, wielokrotnie łamany, kryty dachówką ceramiczną i papą (części o małym spadku i elewacje tylne). Posadzki i podłogi: klatka schodowa, posadzki lastrykowe, z dekoracjami mozaikowym i pasami imitującymi dywanowy chodnik, ceramiczne. Mieszkania: pierwotnie parkiety, ob. różnicowane. Schody: schody w sieni monolityczne, lastrykowe, jednobiegowe. Na wyższe kondygnacje dwubiegowe stalowe ze stopnicami drewnianymi z metalową balustradą o secesyjnym wzorze i drewnianym pochwycie. Otwory: okienne różnicowane: prostokątne, zamknięte łukiem odcinkowym, zamknięte łukiem pełnym, od podwórza prostokątne i zamknięte łukiem odcinkowym. Stolarka okienna pierwotnie skrzynkowa, zachowana w dużym stopniu. Dwuskrzydłowa, czterokwaterowa, trójskrzydłowa, sześciokwaterowa o ślęmionach na nierównych poziomach, dwuskrzydłowa, trójkwaterowa, jednoskrzydłowa, dwukwaterowa. Pierwotna stolarka posiadała drobne kwadratowe podziały w górnych kwaterach, słupki zdobione florystycznymi, secesyjnymi reliefami. Drzwiowe zewnętrzne: otwór drzwiowy zamknięty łukiem odcinkowym z naświetlem podzielonym ceglanyimi słupkami, drzwi dwuskrzydłowe, ramowo-płycinowe, z naświetlem zamkniętym łukiem odcinkowym (bliskim łuku pełnego), wspartym na ślęmieniu o formie wklęsto- wypukłego łuku, skrzydła z przeszkleniami owalnymi i płycinami zamkniętymi płynnymi secesyjnymi łukami. Drzwi wtórne, odtworzone na wzór oryginalnych. Drzwiowe wewnętrzne: w sieni drzwi wahadłowe, ramowo-płycinowe, dwuskrzydłowe przeszklone ze zdobieniami secesyjnymi – motywy florystyczne w płycinach i z naświetlem, zamkniętym łukiem odcinkowym, ślęmię ozdobione gzymsem, na łuku wklęsto-wypukłym. Przeszklenia z ozdobnymi szprosami tworzącymi secesyjny wzór. Otwory drzwiowe wiodące do mieszkań prostokątne. Drzwi do mieszkań prostokątne, ramowo-płycinowe, dwuskrzydłowe, pełne z secesyjnymi motywami, w futrynach uszaty z secesyjnym gzymsem. Rzut zbliżony do uproszczonej litery „Z” (plan prostokąta z dwoma ryzalitami w narożniku pn.-zach. i pd.-wsch).

Bryła kamienicy jest pięciokondygnacyjna (z kondygnacją poddasza), generalnie z wykuszami, ryzalitami i loggiami. Z wyraźnym ryzalitem w narożniku pn.-zach., narożnym jednoosiowym wykuszem w narożniku pld.-zach. i dwukondygnacyjnym, jednoosiowym wykuszem w czwartej osi elewacji północnej, nadwieszonym wykuszem-loggią w pierwszej osi elewacji zachodniej oraz pseudoryzalitami w centralnej osi elewacji południowej szóstej osi elewacji zachodniej. Osie z ryzalitami zwieńczone szczytami, oś narożna z wykuszem nakryta wieżyczką. Nakryta dachem wielospadowym z facjatkami krytymi daszkami dwuspadowymi. Elewacje facjatek z elementami fachwerku. Elewacje: frontowa (zachodnia), sześciooosiowa, niesymetryczna, z wydatnym ryzalitem w pierwszej osi, ryzalit zwieńczony secesyjnym szczytem o płynnej linii. Szczyt zdobiony dekoracją florystyczną, w tynku i tondem z datą 1905, z secesyjnym wpływem po bokach. W czwartej kondygnacji nadwieszony wykusz, na rzucie prostokąta, tynkowany, przykryty daszkiem trójspadowym. Okna ryzalitu trójdzielne, w każdej konsygnacji odmienne. W pierwszej schodkowej w łukowym obramieniu, w drugiej łukowe w obramieniu tynkowanym „schodkowym”: w trzeciej okna w nadwieszonym wykuszu, bez obramienia. W drugiej osi trójkondygnacyjna loggia, założona na planie zbliżonym do kwadratu. Przeszklona ze stolarką wielokwaterową. W narożach loggi murowane boniowane słupki-filarki, balustrady pełne z dekoracjami płycinowymi. W pierwszej i trzeciej kondygnacji płyciny proste z gładkimi polami tynkowanymi, w drugiej z dekoracją sztukatorską. W trzeciej osi elewacja ceglana, okna zamknięte łukami odcinkowymi. W osi czwartej i piątej fasada ceglana do wysokości okien drugiej kondygnacji, powyżej tynkowana, w czwartej osi otwór wejściowy. Okna w kondygnacjach pierwszej i drugiej łukowe, w trzeciej i czwartej prostokątne, obwiedzione ceglanyimi opaskami. W piątej osi w czwartej kondygnacji balkon z kutą balustradą, przykryty szklanym daszkiem na konstrukcji metalowej. W szóstej osi pseudoryzalit zwieńczony szczytem zamkniętym łukiem jak w osi pierwszej, ze skromniejszą dekoracją. Elewacja wykończona cegłą licówką. Okna trójdzielne, w pierwszej kondygnacji zamknięte łukami pełnymi, podzielone kamiennymi słupkami, w drugiej zamknięte łukiem odcinkowym, w schodkowym obramieniu, w trzeciej zamknięte łukiem odcinkowym, w uszатыm obramieniu, podzielone słupkami kamiennymi, w czwartej zamknięte łukiem odcinkowym, w podobnym obramieniu. W narożniku południowo-zachodnim trójosiowy, trójkondygnacyjny wykusz założony na planie prostokąta, zamknięty wieżyczką nakrytą hełmem. Elewacja boczna południowa ukształtowana prawie symetrycznie, czteroosiowa, w osi pierwszej i czwartej do wysokości drugiej kondygnacji wykończona czerwoną cegłą licówką, powyżej z dekoracyjnym wątkiem z białej i czerwonej cegły. W konsygnacji pierwszej i drugiej tych osi otwory okienne trójdzielne zamknięte łukiem odcinkowy, w kondygnacjach wyższych, na tle białej cegły imitacje podobnych okien z cegły czerwonej, z wypełnieniem płycin tynkiem (płyciny w miejscu szyb). W osiach drugiej i trzeciej ceglany pseudoryzalit zwieńczony schodkowym szczytem. Okna dwukwaterowe, jednoskrzydłowe, zamknięte łukami pełnymi. Elewacja boczna północna niesymetryczna, pięcioosiowa, ceglana (z czerwonej licówki), ze zdwojoną osią drugą i trzecią, z pseudoryzalitem w czwartej osi, zwieńczonym szczytem jak poprzednio opisany. W pierwszej osi okna trójdzielne, zamknięte łukiem odcinkowym w secesyjnych, „płynnych” obramieniach, w drugiej i trzeciej jednoskrzydłowe, dwukwaterowe, zamknięte łukami pełnymi w podobnych obramieniach. W czwartej osi pseudoryzalit, w którym w kondygnacjach od drugiej do czwartej

nadwieszony wykusz, trójboczny, na rzucie prostokąta, tynkowany. Okna w osi frontowej wykuszu trójdzielne, zamknięte łukiem odcinkowym, w elewacja bocznych, wąskie prostokątne. Wykusz zamknięty balkonem osłoniętym daszkiem szklanym na konstrukcji metalowej. W piątej osi okna dwuskrzydłowe, zamknięte łukami pełnymi, w podobnych obramieniach. Elewacje na wysokości czwartej kondygnacji przecina zdobiony, florystyczny gzyms. Elewacja tylna z ceglana z ryzalitem w osiach od pierwszej do trzeciej od strony wschodniej. Ryzalit zamknięty szczytem trójkątnym. W osi czwartej i szóstej balkony. Szósta oś w wątku z białej cegły. Wnętrze zasadniczo dwuipółtraktowe, w układzie korytarzowym. Wyposażenie: wystrój sieni z dekoracjami sztukatorskimi na ścianach i suficie i widoczną spod przemalówek polichromią figuralną, okładziny ceramiczne sieni, zielone kafle gładkie i z wyciskany florystycznym wzorem oraz dekoracyjnym secesyjnym fryzem florystycznym.

Pozostałe obiekty, objęte niniejszym postępowaniem, są już „indywidualnie” wpisane do rejestru zabytków nieruchomych wcześniejszymi decyzjami:

- **Dom Polski „UL” przy ul. Wojciecha Korfatego 38** (wpisany indywidualnie do rejestru zabytków decyzją z dn. 14.05.2024 r., nr rej. A/1399/24; wraz z terenem całej działki ewidencyjnej nr 74/28, ark. mapy 33, obr. 0002, gm. m. pow. Bytom);
- **budynek Muzeum Górnoląskiego przy pl. Jana III Sobieskiego 2** (wpisany indywidualnie do rejestru zabytków decyzją z dn. 06.12.2022 r., nr rej. A/1097/22);
- **budynek dawnego Starostwa Powiatowego przy ul. Wojciecha Korfatego 34 oraz budynek powozowni** (wpisane indywidualnie do rejestru zabytków decyzją z dn. 13.08.2004 r., nr rej. A/117/04);
- **ogrodzenie budynku dawnego Starostwa Powiatowego przy ul. Wojciecha Korfatego 34** (wpisane indywidualnie do rejestru zabytków decyzją z dn. 26.11.2012 r., nr rej. A/392/12).

W świetle zgromadzonego materiału dowodowego, wg tut. organu na wpis „indywidualny” do rejestru zabytków (na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c 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.) zasługują – wyróżniające się zachowanymi wybitnymi wartościami zabytkowymi zewnątrz oraz wewnątrz – następujące nieruchomości budynkowe:

- **kamienica mieszczańska przy ul. Wojciecha Korfatego 36 / ul. Sokoła 19 w Bytomiu**, zlokalizowaną na działkach ewidencyjnych nr 88/35 i 97/35, ark. mapy 33, obr. 0002, gm. m. pow. Bytom;
- **budynek szkoły przy pl. Jana III Sobieskiego 1 w Bytomiu**, zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 25, ark. mapy 33, obr. 0002, gm. m. pow. Bytom;
- **budynek dawnych koszar przy ul. Jana Smolenia 35 w Bytomiu**, zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 262/39, ark. mapy 31, obr. 0002, gm. m. pow. Bytom

Obecnie niektóre z zabytkowych budynków położonych na terenie zespołu 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 ujednoliconych 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 zespołu 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. Zespół zabudowy 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: 263/39, 253/39, 65, 63 (w części), 282/39, 258/39, 262/39, 110/66, 108/67 (w części), 109/66, 138, 209/39, 208/39, 207/39, 206/39, 205/39, 204/39, 203/39, 202/39, ark. mapy 31, obr. 0002, gm. m. pow. Bytom; a także teren działek ewidencyjnych nr 25, 169/26, 65, 64 (w części), 144/26, 170/26, 168/26, 167/26, 27, 66 (w części), 79/36, 98/35, 89/35, 88/35, 97/35, 67 (w części), 74/28, ark. mapy 33, obr. 0002, gm. m. pow. Bytom.

Analizując zebrany materiał dowodowy i stan zachowania zespołu zabudowy pl. Jana III Sobieskiego i pl. A. Hiolskiego należy stwierdzić, że wszystkie współtworzące go historyczne budynki przetrwały do dziś. Obiekty znajdują się w niezbyt zróżnicowanym stanie zachowania (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, 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 wyznaczanego 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 tut. organu może nie być w przyszłości wystarczająca. W tego typu założeniach w innych miejscowościach 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 rozdrobnienie 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. zespołu 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 niewielkie niekorzystne przekształcenia historycznej zabudowy, polegające m.in. na dostawianiu przybudówek, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, wymianie części pokrycia dachu, wtórnym wygrodzeniu 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 kolejną dziejów i również nie dewaluują 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 jakiekolwiek 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 zaburzają czytelności rozplanowania i zagospodarowania terenu zespołu.

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 zespołu 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 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 ujednoliconych rozwiązań.

Zachowana substancja obiektów świadczy o ich proveniencji i pierwotnym przeznaczeniu. Stanowią dzieło minionej epoki, które jest niezwykle ważne dla miasta Bytomia, ze względu na swoją wartość architektoniczną,

a przede wszystkim historyczną. Świadczą bowiem i stanowią symbol rozwoju regionu i miasta oraz północnej części centrum Bytomia, rozwijającej się od połowy XIX w.. 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 nieruchomości, ich części lub zespoły, będąca dziełem człowieka lub związana z jego działalnością i stanowiąca świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, którego 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 omawiany zespół zabudowy, 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, 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 jest świadkiem historycznej zabudowy centrum miasta. Omawiany zespół zabudowy jest niewątpliwie świadectwem historii i cennym elementem krajobrazu kulturowego miejscowości Bytom, 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 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 nieruchomości 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. Organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi, który wydał decyzję.
7. Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.
8. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające również wtedy, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
9. Organ odwoławczy nie przeprowadza postępowania wyjaśniającego, o którym mowa powyżej, jeżeli przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy byłoby nadmiernie utrudnione.
10. 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 nieruchomości.

Otrzymują (ZPO + zał. 1 i zał. 2):

1. Prezydent Miasta Bytom, ul. Parkowa 2, 41-902 Bytom
(w celu ogłoszenia zawiadomienia w BIP Urzędu i zamieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Bytomia 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 nieruchomości 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 Bytomia)

Do wiadomości (+ zał. 1):

1. Prezydent Miasta Bytom, ul. Parkowa 2, 41-902 Bytom
(jako organ administracji architektoniczno-budowlanej)
2. Miejski Konserwator Zabytków w Bytomiu, ul. Parkowa 2, 41-902 Bytom
3. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. M. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa
4. A/a EB
5. A/a x MB x2, dn. 27.05.2024

Wysłano dnia 31 MAJ, 2024



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI ŚLĄSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
W KATOWICACH, ZNAK: K-RD.5140.40.2024.MB z dn.**

29 MAJ. 2024

ŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
W KATOWICACH

Lukasz Konarzewski

-  – granice zespołu zabudowy placu Jana III Sobieskiego i pl. Andrzeja Hiolskiego w Bytomiu, wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. A/1409/24)
-  – układ urbanistyczny Bytomia, wpisany do rejestru zabytków nieruchomości wcześniejszą decyzją (nr rej. A/1152/70)

 – budynki wchodzące w skład zespołu wpisane do rejestru zabytków (oznaczenia literowe odpowiadają oznaczeniom budynków zastosowanym w sentencji niniejszej decyzji w pkt 1)

