



Prezydent Miasta Rybnika

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2
t +48 32 43 92 028, f +48 32 42 24 124
rybnik@um.rybnik.pl

BR.0003.4.2026

Szanowny Pan
Krzysztof Kazek
Radny Miasta Rybnika

2026-226030



Rybnik, dnia 15 października 2026 r.

Odpowiadając na Pana interpelację z dnia 5 października br. w sprawie zabytkowego budynku przy ul. Wiktora Poloczka 97, przedstawiam następujące informacje.

W pierwszej kolejności chciałbym zwrócić uwagę na udzielone w br. odpowiedzi na interpelacje Radnych w sprawie przedmiotowego budynku, które wpłynęły w dniu 31 marca, 12 i 20 sierpnia. Informuję także o złożonej w dniu 31 marca br. petycji mieszkańców w sprawie podjęcia wszelkich możliwych działań ratujących zabytkowy budynek byłej szkoły w dzielnicy Grabownia.

Wszystkie udzielone odpowiedzi miały miejsce jeszcze w czasie prowadzenia rokowań z właścicielami zmierzających do nabycia przez Miasto zabytkowego budynku.

W dniu 5 października br. rokowania zostały sfinalizowane zawarciem umowy sprzedaży: Miasto kupiło nieruchomość o obszarze 0,2511 ha zabudowaną murowanym dwukondygnacyjnym budynkiem dawnej szkoły o powierzchni użytkowej 367 m² wybudowanym w latach 1911-1913, częściowo podpiwniczonym oraz jednokondygnacyjnym niepodpiwniczonym budynkiem gospodarczym o konstrukcji mieszanej murowano-drewnianej o powierzchni użytkowej 38 m², wybudowanym również w latach 1911-1913. Decyzją Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z dnia 2 lutego 2024 r. budynek dawnej szkoły wraz z budynkiem gospodarczym wpisane zostały do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego.

Stan techniczny nieruchomości został zweryfikowany przed zakupem. Z dokonanej oceny wynika, że stan budynku dawnej szkoły jest zły i obiekt wymaga kompleksowego remontu. Stan techniczny konstrukcji jest zadowalający, elementy wykończeniowe wymagają wymiany. Wymiany wymagają wszystkie instalacje. Poddasze częściowo wymaga adaptacji na cele użytkowe. Piwnice zawilgocone, wymagana izolacja fundamentów. Stropy punktowo zarwane, wymagają konserwacji. Budynek gospodarczy kwalifikuje się do kompleksowego remontu.

Na obecnym etapie nie jest możliwe wskazanie ostatecznej wartości nakładów niezbędnych do przeprowadzenia remontu oraz ewentualnego dostosowania budynku do przyszłej funkcji użytkowej. Zakres i koszt prac będą mogły zostać określone po ustaleniu docelowego sposobu wykorzystania nieruchomości oraz przygotowaniu odpowiedniej dokumentacji projektowej i technicznej, z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich. Na obecnym etapie nie określono ani nie przesądzono zakresu i wartości przyszłych nakładów.

Podstawowym powodem zainteresowania Miasta nieruchomością jest jej wartość historyczna oraz potrzeba ochrony zabytku o którą wnioskowali mieszkańcy oraz radni Rady Miasta. Ochrona zabytków i opieka nad zabytkami należą do zadań własnych gminy. Miasto ma ustawowe zadania w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, co stanowi jedną z przesłanek podejmowania działań dotyczących tego rodzaju nieruchomości. Nie oznacza to oczywiście obowiązku nabywania przez Miasto wszystkich prywatnych nieruchomości zabytkowych. Każdy przypadek jest analizowany indywidualnie, z uwzględnieniem jego specyfiki i interesu publicznego.

Nabycie tej nieruchomości należy więc postrzegać przede wszystkim w kontekście ochrony i zachowania obiektu o wartości historycznej dla miasta. Jednocześnie Miasto zakłada jego przyszłe wykorzystanie na cele społeczne. Na obecnym etapie nie została jednak przesądzona ostateczna funkcja użytkowa budynku ani nie podjęto decyzji o utworzeniu w nim Centrum Aktywności Lokalnej. Przyszły sposób zagospodarowania nieruchomości będzie musiał uwzględniać m.in. jej stan techniczny, uwarunkowania wynikające z ochrony konserwatorskiej, możliwości finansowe Miasta oraz rzeczywiste potrzeby mieszkańców.

PREZYDENT MIASTA

Piotr Kuczera