



**PREZYDENT MIASTA
GORZÓWA WIELKOPOLSKIEGO**

Urząd Miasta
ul. Sikorskiego 4
66-400 Gorzów Wielkopolski

T: +48 95 735 55 00
E: kancelaria@um.gorzow.pl
I: www.um.gorzow.pl

p. i kome. do R.M.

Gorzów Wielkopolski, 30 maja 2025 r.

Znak sprawy: WUA-V.4125.30.2025.HK

Sprawę prowadzi: Hanna Kuraszkiewicz

e-mail: hanna.kuraszkiewicz@um.gorzow.pl

tel.: 95 73 55 867

DECYZJA



Na podstawie art. 96 ust. 2, art. 36 ust. 1 pkt 1, ust. 5 i 8 art. 7 pkt 1 oraz art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) oraz § 13 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r. poz. 81) a także § 4 pkt 1 lit. c porozumienia z dnia 11 stycznia 2016 roku pomiędzy Wojewodą Lubuskim a Miastem Gorzów Wielkopolski w sprawie powierzenia Miastu Gorzów Wielkopolski niektórych kompetencji z zakresu właściwości Wojewody Lubuskiego, realizowanych przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2016 r. poz. 90) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572).

Prezydent Miasta Gorzowa Wielkopolskiego

udziela pozwolenia

**Wspólnocie Mieszkaniowej 1040, ul. Kosynierów Gdyńskich 56A-57,
66-400 Gorzów Wielkopolski**

na prowadzenie robót budowlanych na obszarze historycznego układu urbanistycznego tzw. Nowego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem L-224/A decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 4 września 2006 roku, polegających na bieżącej konserwacji drzwi wejściowych kamienicy oraz naprawy nawierzchni przed wejściem do budynku przy ul. Kosynierów Gdyńskich 57 w Gorzowie Wielkopolskim, w następującym zakresie:

1. Demontażu drewnianych skrzydeł drzwi wejściowych i nadświetla na elewacji głównej oraz montaż tymczasowych/zastępczych drzwi na czas trwania bieżącej konserwacji.
2. Zdemontowania oszklenia oraz elementów metalowych stolarki drzwiowej i nadświetla.
3. Oczyszczania mechanicznego, uzupełnienia oraz pomalowania stolarki drzwiowej w istniejącym kolorze.
4. Wykonania nowej kieszeni pod nowy zamek oraz przygotowania instalacji pod nowy elektrozaczep.
5. Naprawy ościeży drzwi i zawiasów.
6. Ponownego osadzenia skrzydeł drzwi wejściowych oraz nadświetla.
7. Usunięcia starej nawierzchni przed wejściem do kamienicy i lokalu użytkowego oraz wykonania nowej kostki brukowej wraz z niezbędnymi pracami.

Termin ważności pozwolenia: 31 grudnia 2026 roku.

Realizacja inwestycji nie może pogorszyć historyczno-przestrzennych wartości układu urbanistycznego tzw. Nowego Miasta.

W przypadku natrafienia podczas prowadzenia robót budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy o tym niezwłocznie powiadomić Miejskiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z art. 32 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Należy niezwłocznie zawiadomić Miejskiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych, a także należy podjąć inne działania, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku (§ 13 ust. 2 pkt 3 i 5 wyżej powołanego rozporządzenia).

Na podstawie art. 47 wyżej cytowanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami organ konserwatorski może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, o którym mowa w art. 36 ust. 1, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Uzasadnienie

Do tutejszego organu konserwatorskiego w dniu 12 maja 2025 roku wpłynął wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej 1040, ul. Kosynierów Gdyńskich 56A-57, 66-400 Gorzów Wielkopolski w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych

na obszarze wpisanym do rejestru zabytków polegających na bieżącej konserwacji stolarki drzwiowej kamienicy oraz naprawy nawierzchni przed budynkiem przy ul. Kosynierów Gdyńskich 57 w Gorzowie Wielkopolskim.

Przedmiotowy budynek jako dzieło architektury i budownictwa wchodzi w skład historycznego układu urbanistycznego tzw. Nowego Miasta wpisanego do rejestru zabytków pod numerem L-224/A decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 4 września 2006 roku. Dodatkowo z uwagi na posiadane wartości historyczne i naukowe budynek został ujęty w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z art. 22 pkt. 4 i 5 ustawy o ochronie zabytków.

Kamienica przy ul. Kosynierów Gdyńskich 57 zbudowana została na początku XX wieku. Budynek zlokalizowany jest w wschodniej pierzei ciągu zwartej zabudowy ulicy. Kamienica jest 9- osiowa, 3 - kondygnacyjna, z użytkowym poddaszem. Obiekt charakteryzuje się starannym rozplanowaniem fasady z wyraźnie zaznaczonym szczytem na środkowych osiach budynku. Drzwi wejściowe do kamienicy są dwuskrzydłowe, wykonane w konstrukcji ramowo płycinowej, typowe dla architektury miejskiej tego okresu. Skrzydła stolarki, posiadają wyraźnie zaznaczoną geometryczną podziałkę w formie pilastru oraz trapezoidalne płyciny. Górna część drzwi posiada przeszklenia, obecnie lewe skrzydło zabezpieczone zostało drewnianą płytą. Nad drzwiami znajduje się naświetle z podziałem ramowym, co podkreśla wertykalny charakter kompozycji i jest zgodne z tendencjami architektonicznymi przełomu XIX i XX wieku.

Obecny stan drzwi wskazuje na liczne uszkodzenia powierzchniowe, spowodowane m. in. aktami wandalizmu. Widoczna jest również degradacja powłok malarskich i śladów po wcześniejszych naprawach. Z punktu widzenia konserwatorskiego, kluczowe jest zachowanie jak największej ilości oryginalnej substancji. Dodatkowo należy zaznaczyć, że nawierzchnia przed wejściem do kamienicy, również zachowane jest w złym stanie technicznym. Widoczne są liczne pęknięcia, ubytki i nierówności, które mogą stanowić zagrożenie dla użytkowników oraz zabytkowej kamienicy. Poprzez liczne ubytki i nierówności, sposób odprowadzenia wody od budynku jest niedostateczny i może przyczynić się do gromadzenia się wody opadowej przy wejściu, co przyspiesza degradację zarówno nawierzchni. Jak i dolnych partii drzwi oraz elewacji. Stan taki nie tylko obniża walory estetyczne otoczenia, ale także negatywnie wpływa na trwałość całej konstrukcji wejścia.

Analizując dokumenty złożone w sprawie stwierdzono, że nie ma przeciwwskazań do realizacji projektowanej inwestycji. Planowane roboty budowlane polegające na bieżącej konserwacji drzwi wejściowych do kamienicy oraz naprawy nawierzchni przed budynkiem przy ul. Kosynierów Gdyńskich 57 nie wpłyną negatywnie na zachowanie wartości historycznych i zabytkowych tzw. Nowego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków. Ze względu na obecny stan zachowania skrzydeł drzwi i daleko posuniętą degradację warstwy malatury, korzystne będzie wykonanie prac związanych z bieżącą konserwacją oraz zabezpieczanie drzwi przed czynnikami atmosferycznymi. Dodatkowo

uporządkowanie nawierzchni przed wejściem do kamienicy przyczyni się do zarówno lepszego odbioru estetycznego całego budynku, jak również do odpowiedniego odprowadzenia wody od budynku i zabezpieczenia go przed dalszym niszczeniem.

Stosownie do przepisu art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wojewoda, na wniosek wojewódzkiego konserwatora zabytków, może powierzyć, w drodze porozumienia, prowadzenie niektórych spraw z zakresu swojej właściwości, w tym wydawanie decyzji administracyjnych, gminom i powiatom, a także związkom gmin i powiatów, położonym na terenie województwa. Na podstawie tego przepisu Prezydent Miasta Gorzowa Wielkopolskiego wykonuje zadania zlecone m. in. w zakresie art. 36 ust. 1 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 wyżej cytowanej ustawy pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru.

W myśl art. 36 ust. 5 pozwolenia, o których mowa w ust. 1, wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego.

Natomiast zgodnie z art. 36 ust. 8 uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

Według art. 7 pkt 1 jedną z czterech form ochrony zabytków jest wpis do rejestru zabytków. Zabytek nieruchomy podlega ochronie i opiece bez względu na stan zachowania w myśl art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b cytowanej ustawy – w tym wypadku zabytek nieruchomy będący układem urbanistycznym.

Uwzględniając co powyżej – w oparciu o art. 96 ust. 2, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 7 pkt 1 oraz art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – postanawiam jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia – art. 129 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania w formie oświadczenia, które kierowane jest bezpośrednio do organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej

oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej
zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2
ustawy o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.)

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Agnieszka Dębska
Miejski Konserwator Zabytków
(podpisano podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa 1040, ul. Kosynierów Gdyńskich 56A-57, 66-400 Gorzów Wielkopolski, pełnomocnik: Edyta Farbotko
adres do korespondencji: Administracja Domów Mieszkalnych nr 1, Oddział Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 38, 66-400 Gorzów Wielkopolski
2. ad acta (897)