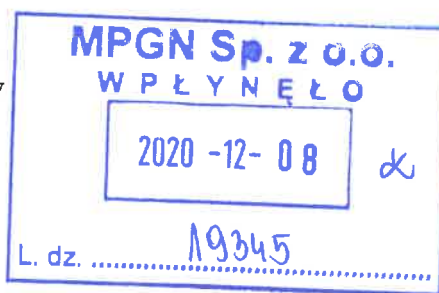


**Kujawsko-Pomorski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków**  
ul. Łazienna 8, 87-100 Toruń

WUOZ.T.WZN.5172.6.8.2020.KJ

Toruń, 30.11.2020 r.



## **DECYZJA nr ZN/414/2020**

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, c, art. 7 pkt 1, 2 i 4, art. 36 ust. 1 pkt 9, art. 89 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.) oraz art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.),  
po rozpatrzeniu wniosku spółki Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o., reprezentowanej w niniejszej sprawie przez dr Annę Zarębę z 9.11.2020 r., data wpływu: 10.11.2020 r.,  
w sprawie wydania pozwolenia na zmianę przeznaczenia i sposobu korzystania z kamienicy (ob. budynku mieszkalnego) na dz. nr 30 – obręb 0046 – przy ul. Spichrzowej 29 w Grudziądzu z funkcji mieszkalnej na funkcję biurowo-usługową,

### **orzeka się umorzyć postępowanie w przedmiotowej sprawie,**

wskazując jednocześnie, że jeżeli na inwestycję obejmującą zmianę sposobu użytkowania wnętrza tego budynku (lub też wewnętrzne roboty budowlane) wymagane jest pozwolenie na budowę, to przed jego wydaniem organ budowlany jest zobowiązany uzgodnić inwestycję tylko w tym zakresie z organem ochrony zabytków na podstawie art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego.

### **Uzasadnienie**

Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu wpłynął 10.11.2020 r. wniosek spółki Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o., reprezentowanej w niniejszej sprawie przez dr Annę Zarębę z 9.11.2020 r., w sprawie wydania pozwolenia na zmianę przeznaczenia i sposobu korzystania z kamienicy (ob. budynku mieszkalnego) na dz. nr 30 – obręb 0046 – przy ul. Spichrzowej 29 w Grudziądzu z funkcji mieszkalnej na funkcję biurowo-usługową.

Po ustaleniu stron postępowania na podstawie przedłożonych dokumentów wojewódzki konserwator zabytków 10.11.2020 r. wszczął postępowanie w przedmiotowej sprawie. Zgodnie z art. 36 k.p.a. telefonicznie powiadomiono stronę, że postępowanie to zostało przedłużone do połowy grudnia 2020 r. Do momentu wydania niniejszej decyzji nie wpłynęło żadne pismo od stron w przedmiotowej sprawie. W takim stanie rzeczy organ ochrony zabytków stwierdza, co następuje.

Przedmiotowa inwestycja dotyczy kamienicy figurującej w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków i planowana jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego, tj.

dzielnicy Starego Miasta w Grudziądzu, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bydgoszczy z 24.04.1954 r. (aktualny nr rejestru zabytków – A/1745) i podlegającej ochronie zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Formą tej ochrony jest wpis do rejestru zabytków (art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Poza tym przedmiotowa nieruchomość jest częścią pomnika historii „Grudziądz – zespół zabytkowych spichlerzy wraz z panoramą od strony Wisły” ustanowionego na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 listopada 2017 r. (Dz. U. poz. 2271). Uznanie za pomnik historii też jest formą ochrony zabytków (art. 7 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Dzielnica Starego Miasta Grudziądza (w tym również przedmiotowa nieruchomość) podlega też ochronie zgodnie z art. 7 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie zapisów zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Stare Miasto” obejmującym obszar zawarty między al. 23 Stycznia, ul. Kościelną, linią murów obronnych do ul. Starej, ulicami: Starą, Wybickiego, Solną, nabrzeżem Wisły i rzeką Wisłą, uchwalonym uchwałą nr XLIV/72/09 Rady Miejskiej Grudziądza z 23 września 2009 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 144, poz. 2654 z 31 grudnia 2009 r.).

Wojewódzki konserwator zabytków wydaje pozwolenia na zmianę przeznaczenia i sposobu korzystania z zabytku zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 9 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tylko w odniesieniu do zabytków indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków, a nie w przypadku zabytków (niewpisanych indywidualnie do rejestru zabytków) zlokalizowanych na obszarach wpisanych do rejestru zabytków. Wnętrze tego budynku nie podlega ochronie konserwatorskiej na mocy wpisu dzielnicy Starego Miasta w Grudziądzu do rejestru zabytków. Takiej ochronie podlega tylko zewnętrzna strona tego zabytkowego budynku. Oznacza to, że niniejsze postępowanie jest bezprzedmiotowe. Bezprzedmiotowość postępowania skutkuje wydaniem decyzji o umorzeniu postępowania w myśl art. 105 § 1 k.p.a. Powyższe rozróżnienie zakresu ochrony konserwatorskiej między indywidualnym a obszarowym wpisem do rejestru zabytków związane jest ze stanowiskiem Naczelnego Sądu Administracyjnego zawartym w wyroku z 28.09.2011 r. (sygn. akt II OSK 668/11), w wyroku z 27.07.2011 r. (sygn. akt II OSK 216/11) oraz w wyroku z 29.12.2011 r. (sygn. akt II OSK 2152/10), gdzie wskazuje się, że w przypadku nieruchomości niewpisanych indywidualnie do rejestru zabytków, a znajdujących się na obszarach wpisanych do rejestru zabytków, ochronie podlegają zewnętrzne cechy takich obiektów. Potwierdza to także wyrok WSA w Gdańsku z 27.09.2017 r. (sygn. akt II SA/Gd 484/17). Nie znaczy to, że ten budynek nie podlega ochronie konserwatorskiej w inny sposób. Mianowicie przedmiotowy budynek jest zabytkiem nieruchomym, figurującym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W związku z treścią złożonego wniosku należy wyjaśnić, że rejestr zabytków jest czymś innym niż wojewódzka i gminna ewidencja zabytków. To nie są synonimy. Rejestr jest formą ochrony, a ewidencja jest zbiorem kart obiektów zabytkowych, stanowiącym informację o stanie zasobu dziedzictwa narodowego w danym regionie. Z tych względów organ ochrony zabytków może zajmować stanowisko w sprawach związanych z realizacją danej inwestycji, ale w innych trybach, zależnych od ww. formy ochrony określonego zabytku. Wojewódzki konserwator zabytków mógłby zająć stanowisko np. odnośnie wnętrza tego budynku, gdyby miało dojść do uzgodnienia inwestycji dotyczącej wnętrza tego budynku między organem budowlanym

a organem ochrony zabytków na podstawie art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego, o ile w następstwie takiego uzgodnienia miałyby dojść do wydania pozwolenia na budowę. Podobne stanowisko w przypadku rozpatrywania wniosków składanych w niewłaściwym trybie zajął Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego, wydając w innej sprawie decyzję z 13.01.2016 r., znak: DOZ-OAiK-660.1117.2015[KPA-1]. W związku z powyższym zgodnie z art. 105 § 1 k.p.a. orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 127 § 1 i § 2 oraz art. 129 § 1 i § 2 k.p.a.). W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się tego prawa przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a k.p.a.).



Kujawsko-Pomorski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków

*mgr Sambor Gawiński*

### Otrzymuje:

1. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.  
reprezentowana w niniejszej sprawie przez dr Annę Zarębę
2. WUOZ.T.WZN – aa

### Do wiadomości:

1. Miejski Konserwator Zabytków, ul. Ratuszowa 1, 86-300 Grudziądz

(H. 1. 1.)

2x/4/4/2020