



Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego

Departament Ochrony Zabytków
Zastępca Dyrektora
Jakub Wiśniewski

DOZ-KiNK.050.33.2023.AS
Warszawa, 29 lutego 2024 r.

Zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji

Na podstawie art. 13 ust. 1 i art. 15 ustawy z 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 870) w zw. z art. 247 i 238 § 1 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 775), w odpowiedzi na petycję z 9 sierpnia 2023 r. w sprawie zachowania funkcjonowania restauracji [REDAKTOWANE], zlokalizowanej przy ul. [REDAKTOWANE], uprzejmie informuję, że petycja nie może zostać uwzględniona.

Uzasadnienie

Analizując omawianą sprawę, zaznaczyć należy, że budynek restauracji [REDAKTOWANE] wraz z otoczeniem położony jest przy ul. [REDAKTOWANE] na obszarze układu urbanistycznego Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego w Gdańsku, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z 14 września 1976 r., pod numerem 730/719 (obecnie 850). Sam był dom kuracyjny, w którym zlokalizowana jest obecnie restauracja, ujęty został w gminnej ewidencji zabytków gminy Gdańsk pod numerem [REDAKTOWANE].

Dom Zdrojowy przy ul. Jelitkowskiej 2 został zbudowany w latach 1907-1909 przez władze miejskie Oliwy tuż przy plaży, na terenie Parku Zdrojowego, w miejscu wcześniejszej, prowizorycznej zabudowy kąpieliska. Mieścił restaurację, bufet kawowy, sale rekreacyjne oraz drewniane łazienki damskie i męskie. Projekt powstał w pracowni architekta Kurta Arnheima. Następnie, w osi budynku powstało drewniane moło zakończone platformą, do której dopływały statki z Gdańska i Sopotu. Wokół Domu Zdrojowego powstał też park, który w szczytkowej postaci zachował się do dzisiaj.

Budynek przetrwał wojnę, ale znaczna jego część uległa zniszczeniu w pożarze w latach 60. XX w., a także na skutek późniejszych remontów. Obecnie jest to dużo mniejszy obiekt, jednokondygnacyjny z częściowo zagospodarowanym poddaszem, niejednorodnymi dachami i złożonymi, niesymetrycznymi elewacjami, właściwie pozbawiony elementów dekoracyjnych. We wnętrzach częściowo zachowało się wyposażenie – między innymi stolarka okienna i drzwiowa, schody wewnętrzne z drewnianą balustradą, dekoracje ścian czy belkowy strop głównej sali konsumpcyjnej.

Po zakończeniu II wojny światowej w obiekcie znajdowała się restauracja [REDAKTOWANE], a od 1993 r. do chwili obecnej działa w nim restauracja [REDAKTOWANE]. Budynek jest własnością prywatną. W 2020 r. podpisana została warunkowa umowa przedwstępna sprzedaży obiektu i terenu spółce z ograniczoną odpowiedzialnością.

Odnosząc się do treści przedmiotowej petycji, wnoszącej o zapewnienie dalszego funkcjonowania w obecnym kształcie restauracji [REDAKTOWANE] należy wskazać, że kwestia ingerowania w plany inwestycyjne podmiotów prywatnych nie leży w kompetencji organów konserwatorskich. Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego [MKiDN] oraz Wojewódzki Konserwator Zabytków [WKZ], jako organy ochrony zabytków, działają na podstawie

Informacja dotycząca zasad przetwarzania danych osobowych przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz praw osób, których dane są przetwarzane została zamieszczona na stronie <http://bip.mkidn.gov.pl> w zakładce ochrona danych osobowych.

i w granicach prawa określonego przepisami ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.; dalej: u.o.z.o.z.). Kompetencje w imieniu MKiDN wykonuje w tym zakresie Generalny Konserwator Zabytków [GKZ], do którego zadań należy w szczególności, zgodnie z art. 90 ust. 2 pkt 7, 7a i 7b u.o.z.o.z., sprawowanie nadzoru nad działalnością WKZ, koordynowanie jej, a także kontrolowanie na zasadach określonych w ustawie z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 224). MKiDN ani GKZ nie wydają natomiast pozwoleń na prowadzenie prac przy obiektach zabytkowych. GKZ, zgodnie z właściwością instancyjną, określoną w art. 15 Kodeksu postępowania administracyjnego, może oceniać decyzje wydane przez WKZ jedynie na skutek odwołania od konkretnej decyzji lub w postępowaniu nadzwyczajnym w trybie przepisów kodeksu postępowania administracyjnego.

To do zadań WKZ należy między innymi, zgodnie z art. 91 ust. 4 u.o.z.o.z. wydawanie decyzji, postanowień i zaświadczeń w sprawach określonych w ustawie oraz w przepisach odrębnych czy sprawowanie nadzoru nad prawidłowością prowadzonych badań konserwatorskich, architektonicznych, prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i innych działań przy zabytkach oraz badań archeologicznych. Jak wskazuje przepis art. 36 ust. 1 pkt 1 u.o.z.o.z., pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga między innymi prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru.

Jak wyżej wskazano, budynek dawnego Domu Zdrojowego znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, a także położony jest na obszarze układu urbanistycznego Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego w Gdańsku, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z 14 września 1976 r., pod numerem 730/719 (obecnie 850). Na ewentualne prace budowlane podejmowane na tym terenie należy zatem uprzednio uzyskać pozwolenie WKZ.

Dodatkowo, muszą być one zgodne z lokalnymi dokumentami planistycznymi. Zgodnie z treścią *Uchwały nr XXIII/658/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo rejon Parku Zdrojowego w mieście Gdańsk* działki, na których położonych jest dawny Dom Zdrojowy wraz z otoczeniem, mogą zostać zabudowane w 30%, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej to 50%, a cały teren musi pozostać ogólnodostępny – obowiązuje zakaz jego ogrodzenia. Ponadto, maksymalna wysokość zabudowy Domu Zdrojowego to 16 m, jego „ostróg” to 10 m, a dla łączników pomiędzy Domem Zdrojowym a „ostrogami” – 6 m. Należy również przywrócić dwuspadowy dach kryty dachówką ceramiczną, o kącie nachylenia minimum 30°. Plan nakazuje zachowanie historycznie wykształconej struktury przestrzennej Zespołu Zdrojowego i kontynuowanie zasady jej kształtowania (układ geometryczny z Domem Zdrojowym, fontanną i formowaną zielenią oraz oś widokowa w kierunku morza). W zakresie samego budynku Domu Zdrojowego, dopuszczono jego odtworzenie przy zachowaniu charakteru obiektu. Plan zakłada także zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, a linia zabudowy w ostrodze północnej od strony dziedzińca musi być określona na podstawie obrysu pozostałości historycznych fundamentów.

Odnosząc się do pojawiających się w mediach informacji o zamierzeniach inwestycyjnych na przedmiotowym terenie należy wskazać, że Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków (dalej: PWKZ) wydał w tym zakresie dwie decyzje pozwalające na prowadzenie prac – decyzję na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich z terminem obowiązywania do 30 marca 2026 r. oraz decyzję pozwalającą na wycinkę drzew, obowiązującą do 31 grudnia 2027 r.

Pierwsza z decyzji dotyczy pozwolenia na budowę na przedmiotowym terenie budynku hotelowego wraz z restytucją pierwotnego Domu Zdrojowego na zasadzie translokacji oryginalnych elementów oraz rozbiórką pozostałej zabudowy. Plan obejmuje przeniesienie

na pierwsze piętro nowobudowanego budynku, z zachowaniem układu pomieszczeń, wszystkich zachowanych elementów dawnego domu zdrojowego, w tym stolarki okiennej, drewnianych schodów wewnętrznych, belkowania czy dekoracji ścian. Ponadto cały nowoprojektowany budynek ma nawiązywać stylistyką do nadbałtyckich domów zdrojowych, w tym posiadać podobną bryłę, ażurowe balkony i szerokie tarasy. Zgodnie z decyzją, każdy kolejny etap prac, łącznie z samą restytucją oraz doбором kolorystyki i sposobem rekonstrukcji poszczególnych elementów wystroju, musi podlegać bieżącym konsultacjom z PWKZ.

Drużga z decyzji dotyczy zakresu wycinek drzew z przedmiotowych działek, ze względu na ich stan zdrowotno-techniczny. PWKZ wydał zgodę na wycinkę wskazanych drzew, w zamian za dokonanie nasadzeń zastępczych w liczbie minimum 77 sztuk drzew oraz zatrudnienie na czas budowy inspektora ds. zieleni.

Należy zauważyć, że w razie stwierdzenia jakichkolwiek uchybień od uzgodnionego projektu czy wydanych decyzji albo pojawienia się nowych okoliczności, które mogą stanowić zagrożenie dla zabytku, PWKZ może wstrzymać prace i zdecydować o sposobie dalszego postępowania.

Z poważaniem

Jakub Wiśniewski

Pouczenie:

1) zgodnie z przepisem art. 8 ustawy o petycjach z dnia 11 lipca 2014 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 870) petycja została zamieszczona na stronie internetowej Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego;

2) zgodnie z art. 13 ust. 2 ww. ustawy, sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Otrzymują:

1. ██████████
2. BIP MKiDN
3. aa