Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Szczecinie
Delegatura w Koszalinie
75-602 Koszalin, ul. Zwycięstwa 125
centrala 94/340 81 52; fax 94/341 12 83

WPŁYNĘŁO
Zarząd Nieruchomościami Miejskimi Sp. z o.o.
Czaplinek
73-550 Czaplinek, ul. Grunwaldzka 2
dnia 27. 05. 2026 r.
L.dz. 786 podpis

Koszalin, dnia 20 maja 2026 r.

ZN.K.5142.32.2026.WB
Nr rej. **A-2062**

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
przy ul. Wałecka 5 w Czaplinku
78-550 Czaplinek

DECYZJA NR 381.2026.K

Działając na podstawie art.6 ust.1 pkt 1 lit. b, art.7 pkt 1 i 4, art.36 ust.1 pkt 1 i 11, art.91 ust.4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2024 poz.1292 ze zm.) a także w związku §4 i 13 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 02 sierpnia 2018r. 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 (tj. Dz.U. z 2021 poz.81), art.39 ust.1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2025 poz.418) oraz w oparciu o art. 104 Kpa (tj. Dz.U. z 2025 poz. 1691)
po rozpatrzeniu wniosku z dnia 7 maja 2026 r. (data wpływu 08.05.2026 r.) P. Stanisława Kucharskiego, Prezesa Zarządu Zarząd Nieruchomościami Miejskimi Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Grunwaldzkiej 2 w Czaplinku
w sprawie: o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na renowacji elewacji frontowej wraz z malowaniem i termomodernizacji elewacji tylnej budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Wałeckiej 5 w Czaplinku

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie
POZWALA

na prowadzenie robót budowlanych polegających na renowacji elewacji frontowej wraz z malowaniem i termomodernizacji elewacji tylnej wraz z wykonaniem kolorystyki budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Wałeckiej 5 w Czaplinku na działce 288/34 w obrębie 3 m. Czaplinek zlokalizowanej na terenie wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-2062 (d.nr 438) decyzją z dnia 19 marca 1965r. zgodnie z dołączoną dokumentacją projektową pn. : *„PROJEKT BUDOWLANY, Przedmiot opracowania: Remont wraz z termomodernizacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego, Adres: 78-550 Czaplinek ul. Wałecka 5, działka nr 288/34, obr. ew. 03 czaplinek obszar miejski jedn. ewid. : 320301_4, Inwestor Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. Wałecka 5, 78-550 Czaplinek, Autor opracowania: mgr inż. arch. Jakub Podstawski, Czaplinek lipiec 2025.”*
Zakres prac:
Elewacja frontowa:
- demontaż i ponowny montaż reklam, skrzynek, oświetlenia, anten itp.,
- uzupełnienie ubytku tynków, dezynfekcję i czyszczenie powierzchni ceglanych, wykonanie uzupełnień i niezbędnych szyć rys i pęknięć, wymianę cementowej fugi,
- uzupełnienie braków w elementach sztukaterii elewacyjnej, odtworzenie uszkodzonych profili i detalu architektonicznego w materiale stosowanym historycznie,
- wymiana płytek w części cokołowej,

- wymiana obróbek blacharskich, montaż nowych parapetów zewnętrznych z blachy cynkowo-tytanowej,
- malowanie i czyszczenie elewacji frontowej,
- wymiana orynnowania.

Elewacja tylna:
- ocieplenie ścian zewnętrznych styropian 0,036 gr. 16 cm.

Termin ważności pozwolenia określa się do dnia 31 grudnia 2028 r.

UZASADNIENIE

Działka o nr 288/34 w obrębie 3 m. Czaplinek zlokalizowana jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A-2062 decyzją z dnia 19 marca 1965r. Zgodnie z cyt. wyż. przepisami na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków należy uzyskać zgodę właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wnioskiem z dnia 7 maja 2026 r. (data wpływu 07.05.2026 r.) Prezes Zarządu Zarząd Nieruchomościami Miejskimi Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Grunwaldzkiej 2 w Czaplinku, działając w imieniu Inwestora – Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Wałeckiej 5 w Czaplinku - wystąpił o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na renowacji elewacji frontowej wraz z malowaniem i termomodernizacji elewacji tylnej wraz z wykonaniem kolorystyki budynku mieszkalnego przy ul. Wałeckiej 5 w Czaplinku. Do wniosku dołączono: Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane z dnia 07 maja 2026 r., Umowę o Administrowanie z dnia 29 marca 2002r. zawartą między Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Wałeckiej 5 w Czaplinku a Zarządem Nieruchomościami Miejskimi Sp. z o.o. w Czaplinku, Uchwałę NR 5/2025 Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Wałeckiej 5 w Czaplinku w sprawie termomodernizacji elewacji tylnej elewacji budynku, Uchwałę nr 6/2025 Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Wałeckiej 5 w Czaplinku w sprawie złożenia i podpisanie wniosku o dofinansowanie w ramach Funduszy Europejskich.

Budynek przy ul. Wałeckiej 5 w Czaplinku jest objęty ochroną konserwatorską jako obiekt ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków: chronione są gabaryty budynku, elewacja frontowa i detal architektoniczny. Inwestor dysponuje Decyzją NR 134.2025.K z dnia 17 lutego 2025r. znak: ZN.K.5142.10.2025.KE pozwalającą na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie elewacji frontowej wraz z wykonaniem kolorystyki budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Wałeckiej 5 w Czaplinku i decyzją nr 521.2025.K (ZN.K.5142.65.2025.KE) z 17.06.2025 r. na działce 288/34 w obrębie 3 m. Czaplinek. Termomodernizacja dotyczy wyłącznie elewacji tylnej budynku i jej wykonanie nie wpłynie na chroniony historyczny układ urbanistyczny m. Czaplinek w związku z czym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsze pozwolenie nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia lub dokonania zgłoszenia w przypadkach przewidzianych Prawem budowlanym i innymi przepisami. Ponadto, zgodnie z art.47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione w przypadku gdy wystąpią nowe fakty i okoliczności mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

W przypadku niedopełnienia warunków nałożonych w niniejszym pozwoleniu tut. Organ stwierdza wygaśnięcie decyzji w trybie przewidzianym w art.162 §1 pkt 2 Kpa.
Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie złożone do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17 00-071 Warszawa) za pośrednictwem Kierownika Delegatury w Koszalinie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie (75-602 Koszalin ul. Zwycięstwa 125) złożone w terminie 14 dni od daty doręczenia.
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec ZWKZ. Z dniem doręczenia ZWKZ oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. ZACHODNIOPOMORSKIEGO
WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
Kierownik Delegatury w Koszalinie
mgr Grzegorz Piechota

Załącznik: dokumentacja projektowa- 1 egz.

Otrzymują:
1. Adresat na adres: (załącznik)
   Zarząd Nieruchomościami Miejskimi Sp. z o.o.
   ul. Grunwaldzka 2 78-550 Czaplinek
2. a/a

Potwierdza się uiszczenie opłaty skarbowej zgodnie z art.1 ust.1 pkt 1 lit. c Ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2023 poz.2111 ze zm.) w wysokości 82,00 zł (słownie: osiemdziesiąt dwa złote) określonej w części III pkt 44 ust. 2 załącznika do tej Ustawy
Wojciech Brzozowski. inspektor ds. zabytków nieruchomych.....