



Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków



Gdańsk, dnia 21.10.2025 r.

DECYZJA

w sprawie wpisania do rejestru zabytków



Na podstawie art. 3 pkt 1-2, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, c, art. 7 pkt 1, art. 8, art. 9 i Ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 172, tj. z późn. zm.) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572, tj. ze zm.), w wyniku postępowania administracyjnego wszczętego z urzędu,

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków o r z e k a

wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego następujący zabytek:

- historyczny zespół budowlany obejmujący kamienice przy: ul. Wróbla nr 18/19, ul. Wróbla 20, ul. Wróbla 21/22, ul. Szczygła 7, ul. Szczygła 8, zlokalizowane na działkach ewidencyjnych o nr: 438, 439/1, 440, 442, 444/1, obr. 100 w Gdańsku (gmina Gdańsk, powiat m. Gdańsk, woj. pomorskie);
- nie wpisywać do rejestru zabytków budynku mieszkalnego przy ul. Szczygłej 1B zlokalizowanego na działce ewidencyjnej o nr 447, obr. 100 w Gdańsku (gmina Gdańsk, powiat m. Gdańsk, woj. pomorskie)

III Wydział ds. Zabytków

granice wpisu: granice zespołu budowlanego objętego wpisem do rejestru zabytków zaznaczono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomości woj. pomorskiego historycznego zespołu budowlanego obejmującego kamienice przy ul. Wróbla nr 18/19, ul. Wróbla 20, ul. Wróbla 21/22, ul. Szczygłej 1B, ul. Szczygłej 7, ul. Szczygłej 8, ul. Szczygłej 21/22 zlokalizowane na działkach ewidencyjnych o nr: 438, 439/1, 440, 447, 442, 444/1, obr. 100, w Gdańsku wszczęto z urzędu postanowieniem z dn. 13.12.2023 r. opublikowanym w drodze obwieszczenia publicznego (obwieszczenie RD.5140.147.2023.KP z dnia 13.12.2023 r.) w związku z wnioskiem Towarzystwa Opieki nad Zabytkami Oddział w Gdańsku (dalej jako „TONZ”) z dn. 06.11.2023 r. (data wpływu: 08.11.2023 r.). Obwieszczenie z dn. 13.12.2023 r. opublikowano na podstawie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (dalej jako „K.p.a.”) w związku z art. 94 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dalej jako „u.o.z.o.z.”). Stosownie do art. 49 K.p.a. — jeżeli przepis szczególny tak stanowi — strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i

innych czynnościach organów administracji publicznej w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia. Obwieszczenia w ramach przedmiotowego postępowania były publikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku (dalej w skrócie „WUOZ”) oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie WUOZ. Obwieszczenie o wszczęciu przedmiotowego postępowania zgodnie z art. 9 ust. 3a i 3b zostało przekazane Prezydentowi Miasta Gdańska w celu jego publikacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Gdańska.

W myśl art. 31 § K.p.a. organizacja społeczna może w sprawie dotyczącej innej osoby występować z żądaniem wszczęcia postępowania gdy jest to uzasadnione celami statutowymi tej organizacji i gdy przemawia za tym interes społeczny. Organ administracji publicznej, uznając żądanie organizacji społecznej za uzasadnione postanawia o wszczęciu postępowania z urzędu (art. 31 § 2 K.p.a.). Pismem z dnia 06.11.2023 r. TONZ złożyło wniosek o wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego historycznego zespołu budowlanego obejmującego kamienice przy ul. Wróbla nr 18/19, ul. Wróbla 20, ul. Wróbla 21/22, ul. Szczygłej 1B, ul. Szczygłej 7, ul. Szczygłej 8, ul. Szczygłej 11, ul. Szczygłej 14, ul. Szczygłej 18, ul. Szczygłej 21/22 w Gdańsku. Po przeanalizowaniu wniosku oraz statutu TONZ, stwierdzono że wniosek złożony w przedmiotowej sprawie przez organizację społeczną jest dopuszczalny i zostały spełnione przesłanki uzasadniające wszczęcie postępowania w sprawie z urzędu. W związku z uznaniem żądania organizacji społecznej za uzasadnione i wszczęcie w związku z tym żądaniem postępowania z urzędu (art. 31 § 2 i § 3 K.p.a) uznano prawo TONZ do uczestnictwa w tym postępowaniu na prawach strony. Stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie (art. 28 K.p.a.). Wpis do rejestru zabytków ogranicza prawo własności, nakładając na właściciela dodatkowe prawa i obowiązki, wynikające m.in. z przytoczonych w pouczeniu przepisów.

Zakres przedmiotowy wniosku z dn. 06.11.2023 r. został skorygowany i doprecyzowany w piśmie TONZ z dn. 29.04.2024 r. W toku postępowania tut. Organ ustalił, że pod adresami ul. Szczygła 11, ul. Szczygła 14, ul. Szczygła 18, które zostały wyszczególnione we wniosku TONZ, nie są zlokalizowane żadne obiekty, natomiast narożna kamienica przy ul. Wróblej 21/22 funkcjonuje również pod adresem ul. Szczygła 21/22, a narożna kamienica przy ul. Wróblej 18/19 funkcjonuje również pod adresem ul. Kurza 18/19. W konsekwencji powyższych czynności PWKZ zweryfikował i zaktualizował zakres przedmiotowy postępowania wszczętego postanowieniem z dn. 13.12.2023 r. Zgodnie z art. 9 ust. 1 u.o.z.o.z wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję o wpisie do rejestru zabytków z urzędu, a nie tylko na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu na którym zabytek się znajduje. W myśl art. 4 pkt 1 i 2 u.o.z.o.z. organy administracji publicznej sprawują ochronę zabytków poprzez m.in. zapewnienie warunków prawnych umożliwiających trwale zachowanie zabytków (pkt 1) oraz zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków (pkt 2). Zgodnie z definicją legalną określoną w art. 3 pkt 1 u.o.z.o.z., zabytek to nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. W myśl art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, c u.o.z.o.z. ochronie i opiece podlegają – bez względu na stan zachowania – dzieła architektury i budownictwa oraz historyczne zespoły budowlane. Historyczny zespół budowlany to powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi (art. 3 pkt 13 u.o.z.o.z.) W art. 7 u.o.z.o.z. jako jedną z form ochrony wskazano wpis do rejestru zabytków W przypadku zespołu budowlanego ocenie podlegają wartości związane z gabarytami, kształtem, proporcjami bryły, wyglądem i kompozycją elewacji oraz relacjami przestrzennymi między zabudową, jej historycznym rozplanowaniem. W przypadku wpisu indywidualnego poszczególnych obiektów, oceniana jest ich wartość jednostkowa, samoistna, niezależna od kontekstu przestrzennego.

W toku postępowania Strony składały pisma przedstawiające ich stanowiska i postulaty. Pismem z dn. 10.04.2024 r. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Motława sp. z o.o. wniosła o umorzenie części przedmiotowego postępowania. Strona podniosła, że w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania wyszczególniono błędne adresy budynków, w tym wskazano adresy pod którymi nie są zlokalizowane żadne obiekty. Ponadto podkreślono, że we wniosku

TONZ z dn. 06.11.2023 r. nie znalazły się żadne dowody na poparcie tezy suponującej, że TBS Motława sp. z o.o. „prowadzi działania inwestycyjne które prowadzą do zniszczenia lub spowodowania poważnego uszczerbku w zasobach dziedzictwa kultury gdańskiej.” Strona podkreśliła, że wszelkie dotychczasowe działania inwestycyjne na obszarze objętym przedmiotowym postępowaniem były prowadzone na podstawie wydawanych pozwoleń, w tym uprzednio wydanych decyzji PWKZ. Według Strony „potencjalny wpis do rejestru zabytków obejmuje budynki w bardzo złym i katastrofalnym stanie technicznym. (...) aby budynki mogły być zachowane konieczna jest wymiana znacznej większości substancji budowlanej, co czyni wpis do rejestru bardzo problematycznym merytorycznie”.

W odpowiedzi na pismo z dn. 10.04.2024 r. PWKZ wyjaśnia, że zgodnie z art. 105 § 5 K.p.a. organ administracji może umorzyć postępowanie, jeżeli wystąpi o to strona, na której żądanie postępowanie zostało wszczęte, a nie sprzeciwiają się temu inne strony oraz gdy nie jest to sprzeczne z interesem społecznym. Postępowanie w sprawie wpisu do rejestru zabytków historycznego zespołu budowlanego przy ul. Wróblej i ul. Szczygłej w Gdańsku zostało wszczęte z urzędu, tym samym nie zachodzi podstawowa przesłanka umożliwiająca złożenie przez Stronę skutecznego wniosku o umorzenie postępowania. Ponadto PWKZ podkreśla, że w ramach toczącego się postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków tuż. Organ dokonał oceny wartości zabytkowych opisywanego zespołu i nie badał zamierzeń projektowo-inwestycyjnych Strony. W odniesieniu do argumentu Strony, że opisywane obiekty pozostają w katastrofalnym stanie technicznym PWKZ wyjaśnia, że zgodnie z art. 5 pkt 3 i art. 6 ust. 1 u.o.z.o.z. zabytek podlega ochronie i opiece bez względu na stan zachowania.

Pismem z dn. 19.05.2025 r. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Motława sp. z o.o. przekazała kopie licznych dokumentacji i opracowań z zakresu historyczno-konserwatorskiego dotyczących budynków stanowiących własność tej Spółki tj. obiektów zlokalizowanych pod adresami: ul. Wróbla 20, ul. Wróbla 21/22, ul. Szczygła 7, ul. Szczygła 8, ul. Szczygła 21/22, ul. Szczygła 1B. Dokumenty - wśród których znalazły się opinie o stanie technicznym, ekspertyzy architektoniczno-konserwatorskie, inwentaryzacje budowlane, studium urbanistyczno-konserwatorskie, ekspertyza mykologiczna, operaty techniczne, programy prac konserwatorskich - opracowane w latach 2001-2023, zostały włączone w poczet materiału dowodowego.

Opisywany zespół budowlany znajduje się w granicach układu urbanistycznego miasta Gdańska, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr A-15 (dawny numer rejestru 8), na podstawie decyzji z dn. 11.10.1947 r. oraz uznanego za pomnik historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 08.09.1994 r. Taka ochrona nie wyklucza możliwości odrębnego wpisania do rejestru zabytków nieruchomości wchodzących w skład układu urbanistycznego (art. 9 ust. 3 u.o.z.o.z.). W ocenie organu dotychczasowa ochrona konserwatorska jest niewystarczająca. Przedmiotowy zespół jako integralna całość nie jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków. Karty adresowe kamienic objętych postępowaniem są natomiast ujęte w zasobie gminnej ewidencji zabytków. Ponadto w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 1124 Śródmieście – rejon ul. Dolnego Miasta - części mieszkaniowej (uchwała Rady Miasta Gdańska nr LII/1775/06 z dn. 29.06.2006 r.) zawarto zapisy dotyczące ochrony obiektów o wartościach kulturowych przy ul. Wróblej 18/19, ul. Wróblej 20, ul. Wróblej 21/22, ul. Szczygłej 7, ul. Szczygłej 8. Zgodnie z zapisami MPZP ochronie podlega charakter budynków, wystrój elewacji od strony przestrzeni publicznych oraz autentyczne elementy wyposażenia i wystroju wnętrza.

W celu wykazania i oceny wartości o których mowa w cyt. art. 3 pkt 1 u.o.z.o.z. zebrano materiał dotyczący m.in. genezy, historii, formy architektonicznej opisywanego zabytku. Jego waloryzacji zabytkoznawczej dokonano w oparciu o zebrany materiał dowodowy, w tym kartę ewidencyjną z listopada 2024 r. autorstwa mgr Anny Gahbler. W karcie zawarto liczne materiały ikonograficzne, kartograficzne oraz współczesną dokumentację zdjęciową.

Zgodnie z art. 7 K.p.a., w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Stosownie do przepisu art. 77 § 1 K.p.a. organ jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy. Wedle art. 80 K.p.a. organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona. Zatem dla rzetelnej oceny stanu faktycznego zabytku pod kątem potencjalnego występowania wartości kulturowych historycznego zespołu, w dniu 09.08.2024 r. przeprowadzono oględziny zabytku. O terminie oględzin Strony

zostały poinformowane w drodze obwieszczenia publicznego. Oględziny zakończono sporządzeniem protokołu, a wykonany w trakcie oględzin materiał fotograficzny włączono w poczet materiału dowodowego w sprawie.

Zawiadomieniem z dn. 05.05.2025 r. opublikowanym w drodze obwieszczenia publicznego z dn. 05.05.2025 r. Strony zostały zawiadomione o zakończeniu postępowania dowodowego, możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz złożenia uwag i wniosków w określonym terminie, z którego to prawa Strony nie skorzystały.

Na podstawie zebranych materiałów, stwierdzono następująco.

Objęty przedmiotowym postępowaniem historyczny zespół budowlany znajduje się w południowo-zachodniej części Dolnego Miasta (niem. *Niederstadt*), przy głównej arterii komunikacyjnej – ulicy Wróblej (niem. *Sperlinggasse*) będącej przedłużeniem ul. Łąkowej (niem. *Weidengasse*). Od strony północno-wschodniej kwartał zabudowy ogranicza ul. Szczygła (niem. *Kleine Schwalbengasse*), od strony północno-zachodniej ul. Wróbla, od strony południowo-zachodniej ul. Kurza (niem. *Hühnerberg*). Od strony południowo-wschodniej zabudowa nie jest domknięta pierzeją - w tym miejscu opisywany zabytek ogranicza droga wewnętrzna.

W oparciu o archiwalną kartografię ustalono, że geneza opisywanego zespołu budowlanego związana jest z realizacją sieci kanałów odwadniających względem których poprowadzono ulice w II połowie XVII wieku. W II połowie XIX wieku na obszarze Dolnego Miasta nastąpił intensywny napływ ludności generujący głód mieszkaniowy i tym samym wzmożony ruch budowlany. Nowym mieszkańcom Gdańska znajdującym zatrudnienie przede wszystkim w zakładach przemysłowych i jednostkach wojskowych, proponowano mieszkania w kamienicach o charakterze czynszowym. Proces industrializacji Dolnego Miasta obejmował miejską inwestycję polegającą na zasypaniu kanałów wodnych m.in. kanału przebiegającego pośrodku ul. Wróblej i równoległej ul. Reduty Wysok, w latach 1869-1871. Dzięki pozyskaniu dodatkowej powierzchni pod miejską infrastrukturę, w miejscu skanalizowanych pod ziemią kanałów utworzono szerokie promenady z zielenią pomiędzy jezdniami oraz kamienice, w tym również zabudowę przy ul. Wróblej i ul. Łąkowej. Opisywana zabudowa mieszkalna, usytuowana kalenicowo względem ulic Kurzej, Wróblej i Szczygłej, powstała w szczytowym okresie rozwoju tej części miasta tj. w 4. ćwierci XIX wieku oraz początku XX wieku. W rozważanym bloku zabudowy wzniesiono wówczas reprezentacyjne kamienice w stylu neorenesansowym wraz z oficynami. Parcele wyznaczono na szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych i głębokość przylegających do nich oficyn. Pomimo wtórnie dokonanych podziałów części działek historyczna parcelacja wciąż jest czytelna. Budynki zrealizowano jako zwarte, podpiwniczone bryły z użytkowymi poddaszami, o zróżnicowanych gabarytach i wysokościach. Opisywane kamienice od czasu ich powstania do czasów współczesnych miały charakter czynszowo-usługowy, z zastrzeżeniem, że z uwagi na zły stan techniczny zostały one wyłączone z użytkowania (za wyjątkiem kamienicy przy ul. Wróbla 18/19). Z uwagi na postępującą degradację otwory drzwiowe klatek schodowych oraz część otworów okiennych zamurowano lub zabezpieczono płytami OSB.

Budynki zlokalizowane pod adresami: ul. Wróbla nr 18/19, ul. Wróbla 20, ul. Wróbla 21/22, ul. Szczygła 7, ul. Szczygła 8 są ze sobą ściśle powiązane - ich elewacje szczytowe stykają się ze sobą tworząc rzut zbliżony do litery „U”. Są to obiekty wykonane w tradycyjnej technologii budowy tj. murowane z cegły ceramicznej, a ich elewacje frontowe były otynkowane (zachowały się relikty oryginalnej wyprawy tynkarskiej). Bryły są przekryte dachami pulpitowymi z papy ze stromymi połaciami (krytymi blachą i papą) od strony ulicy przerywanymi facjatkami i mansardami. Symetrycznych podziałów elewacji dokonano przede wszystkim za pomocą pasów prostokątnych otworów okiennych, otworów wejściowych. Horyzontalny rysunek elewacji frontowych w pierzejach uzyskano również dzięki liniom cokołu oraz boniowania zastosowanego w przypadku wszystkich kamienic.

Narożna kamienica przy ul. Wróbla 18/19 (funkcjonująca również pod adresem ul. Kurza 18/19) jest założona na rzucie zbliżonym do litery „L”, z klatkami schodowymi w części środkowej od strony ul. Wróblej i w części południowej od strony ul. Kurzej. Kamienica jest dwuskrzydłowa, o czterokondygnacyjnej bryle ze sfazowanym narożnikiem oraz użytkowym poddaszem. Narożnik u zbiegu ulic Wróblej i Kurzej akcentuje dwukondygnacyjny wykusz zwieńczony balkonem. Bryłę przekrywa dach o stromych połaciach od strony elewacji frontowych przerywanych facjatkami.

Elementami wystroju architektonicznego fasady są: boniowanie w partii parteru, fryzy, profilowane opaski okienne i gzymsy, trójkątne naczółki nad otworami okiennymi, konsolki, natomiast elewacja tylna jest pozbawiona artykulacji.

Kamienicę przy ul. Wróbla 20 wzniesiono na rzucie prostokąta, w centralnej części boku kwartału. Do zwartej, czterokondygnacyjnej bryły z użytkowym poddaszem, od strony południowo-wschodniej przylega wtórna dwukondygnacyjna oficyna zbudowana na początku XX wieku. Główne wejście do budynku znajduje się w skrajnej osi południowej fasady. Wystrój architektoniczny fasady współtworzą: boniowanie w partii parteru, profilowane gzymsy, trójkątne i segmentowe naczółki nad otworami okiennymi, konsolki dekorowane liśćmi akantu, facjatki z których środkowa jest flankowana spływami wolutowymi i zwieńczona naczółkiem z okazałym reliefem przedstawiającym otwartą muszlę. Na zadaszeniu jednej z lukarn w wyniku badań konserwatorskich odkryto relikty kamiennego łupka, co świadczy o tym, że tego rodzaju materiał pierwotnie wykorzystano do pokrycia połaci dachowych. Ceglana elewacja tylna jest częściowo przysłonięta oficyną i pozbawiona wystroju architektonicznego.

Dwuskrzydłową kamienicę przy ul. Wróbla 21/22 (funkcjonującą również pod adresem ul. Szczygła 21/22) wzniesiono na rzucie zbliżonym do litery „L” (rzut kamienicy wraz z wtórnie dostawioną oficyną jest zbliżony do litery „U”). Jest to budynek o trzech kondygnacjach naziemnych z użytkowym poddaszem. Narożnik kamienicy w formie diagonalnego jednoosiowego ryzalitu jest sfazowany i stanowi łącznik między dwoma skrzydłami kamienicy. Od strony ul. Wróblej znajduje się jedna klatka schodowa, natomiast od strony ul. Szczygłej znajdują się dwie klatki schodowe wraz z przejazdem bramnym. W elewacji od strony ul. Wróblej zachował się klasycyzujący portal flankowany pilastrami, którego analogiczna forma występuje również w narożniku u zbiegu ulic. Elementami wystroju architektonicznego fasady są: boniowanie parteru, profilowane gzymsy, opaski okienne, trójkątne i segmentowe naczółki nad otworami okiennymi, dekoracyjnie opracowane konsole, z których część nawiązuje do motywu muszli. Elewacje wieńczą strome połacie dachu przerywane facjatkami. Od strony ul. Wróblej fasadę zamyka szczyt z naczółkiem z prostokątną płyciną z napisem „18AL94” ujęty po obu stronach wolutowymi spływami. Inskrypcja wskazuje na inicjały właściciela oraz datę powstania kamienicy tj. 1894 r. Pomiędzy elewację tylną a oficynę budynku przy ul. Wróblej 20 w pierwszych dekadach XX wieku wstawiono znacznych rozmiarów oficynę, która zaburzyła pierwotny projekt architektoniczny budynku przesłaniając oryginalne zabudowania i zamykając wjazd na podwórze.

Blizniacze kamienice przy ul. Szczygłej 7 i ul. Szczygłej 8 wzniesiono w 1894 r. według częściowo zrealizowanego projektu autorstwa Eduarda Classena (*Bautechniker*) z 1892 r. Są to budynki założone na planie zdwojonych prostokątów, o wystroju architektonicznym fasady opartym na zasadzie lustrzanego odbicia. Budynki posiadają po dwie kondygnacje naziemne z użytkowym poddaszem, do których pierwotnie od strony podwórza przylegały dwie oficyny rozebrane w 2012 r. Relikty oficyn są widoczne w części centralnej elewacji tylnych. Fasady kamienic są symetryczne, z centralnie usytuowanymi pseudoryzalitami zwieńczonymi wystawami o trójkątnych szczytach. Wystrój architektoniczny fasad oparto na podziałach horyzontalnych zrealizowanych za pomocą cokołu, boniowania w parterze, gzymsów podokiennych i odcinkowych nad otworami okiennymi oraz gzymsu koronującego. Elewacje frontowe wieńczą strome połacie dachu kryte wtórnie blachą, przerywane mansardami i facjatkami. W nieotynkowanych, ceglanych elewacjach tylnych znajdują się otwory okienne (obecnie замуrowane), szczytowa elewacja kamienicy pod nr 8 jest „ślepa” - pozbawiona artykulacji.

W elewacjach frontowych kamienic współtworzących opisywany zespół budowlany zachowała się częściowo oryginalna, drewniana stolarka okienna: w otworach fasady kamienic przy ul. Wróblej 20, ul. Szczygłej 7-8 zachowały się egzemplarze stolarki okiennej wykonanej w konstrukcji krosnowej, w otworach okiennych fasady kamienicy przy ul. Wróblej 21/22 zachowały się przykłady stolarki w konstrukcji skrzynkowej. W elewacji frontowej kamienicy przy ul. Wróblej 18/19 osadzona jest wtórna stolarka drewniana oraz PVC z zachowanym historycznym podziałem.

W elewacjach frontowych kamienic częściowo zachowała się oryginalna stolarka drzwiowa. Z uwagi na aktualne zabezpieczenie otworów drzwiowych płytami OSB zachowane elementy oryginalnej stolarki nie są widoczne „gołym okiem”, niemniej na podstawie karty ewidencyjnej sporządzonej w listopadzie 2024 r. wśród zachowanych elementów stolarki można wyróżnić dwuskrzydłową, dekorowaną snycersko stolarkę o konstrukcji ramowo-płycinowej w otworze wejściowym do kamienicy przy ul. Wróbla 20, półokrągłe nadświetle w otworze wejściowym w fasadzie kamienicy przy ul. Wróbla 21/22 oraz prostokątne nadświetle w elewacji od strony ul. Szczygłej. W kamienicy przy ul. Wróbla 18/19 w całości wymieniono zewnętrzną stolarkę drzwiową odtwarzając formy historyczne.

Pomimo znacznej degradacji historycznego budulca oraz ogólnego złego stanu technicznego większej części opisywanego zespołu budowlanego, w ocenie PWKZ stopień autentyzmu jego substancji zabytkowej jest bardzo wysoki. Zachowane do czasów współczesnych budynki prezentują niezmienione od czasów ich powstania gabaryty, kompozycję, artykulację i zasadniczo detal elewacji. Wśród dokonanych zmian w powyższym zakresie należy wyszczególnić likwidację oficyn kamienic przy ul. Szczygłej 7-8, dobudowanie oficyn na tyłach kamienicy przy ul. Wróblej 20 i Szczygłej 21/22, wymianę, degradację, w części przypadków usunięcie stolarki okiennej i całości drzwiowej (zewnątrznej), wtórne pokrycie dachu oraz wtórne otynkowanie. Na skutek braku właściwej konserwacji degradacji uległy oryginalne detale architektoniczne, z których część została zlikwidowana i nie przywrócona.

W całościowej ocenie skala powyższych przekształceń nie umniejsza wartościom zabytku, które nadal pozostają w dużym stopniu czytelne. Część dokonanych zmian jest w znacznej mierze odwracalna, a zniszczone elementy możliwe do odtworzenia. Plany związane z przeprowadzeniem kapitalnego remontu większej części zespołu stanowią dodatkowy argument uzasadniający wzmocnienie nadzoru konserwatorskiego. Należy przy tym podkreślić, że wpis do rejestru zabytków nie wyklucza możliwości remontowania, modernizacji lub adaptacji zabytków, pod warunkiem poszanowania ich wartości i historycznej substancji.

Jak wynika z powyższej charakterystyki, historyczny zespół budowlany obejmujący kamienice przy ul. Wróbla nr 18/19, ul. Wróbla 20, ul. Wróbla 21/22, ul. Szczygłej 7, ul. Szczygłej 8 spełnia ustawową definicję historycznego zespołu budowlanego. Budynki wzniesione w niewielkim odstępie czasu tj. na przełomie XIX i XX wieku, dla celów mieszkaniowo-usługowych, pozostają ze sobą w bezpośredniej relacji przestrzennej poprzez ich ustawienie kalenicowe w układzie pierzejowym. Ponadto za przejaw ścisłego powiązania obiektów należy uznać spójność stylistyczno-architektoniczną.

Opisywany zespół budowlany cechują wysokie walory historyczne, artystyczne i naukowe. Zabytek stanowi ważną część składową oryginalnej zabudowy Dolnego Miasta, której nie unicestwiła II wojna światowa i tym samym należy go traktować jako dokument rozwoju architektoniczno-przestrzennego. Jego analiza może przyczynić się do pogłębienia badań naukowych dotyczących historii tej części Gdańska. Zachowany w dużym stopniu wystrój architektoniczny elewacji frontowych w stylu neorenesansowym wyrażony m.in. boniowaniem w parterach, profilowanymi gzymsami, opaskami okiennymi, bogato dekorowanymi naczółkami jest nośnikiem czytelnych wartości artystycznych. Wokabularz tego rodzaju form cechował budownictwo mieszkaniowe projektowane dla stosunkowo zamożnych inwestorów zajmujących się wynajmem mieszkań w kamienicach czynszowych. Budynki posiadają bezsporną wartość historyczną i naukową związaną m.in. z technologią wykonania, użytymi materiałami budowlanymi i ich opracowaniem, które stanowią źródło wiedzy o ówczesnych standardach budowlanych oraz umiejętnościach budowniczych.

Wysunięta na południe względem kamienicy przy ul. Szczygłej 8 - kamienica przy ul. Szczygłej 1 B nie jest integralnie związana z pozostałymi elementami przedmiotowego zespołu budowlanego – jest to obiekt wolnostojący, usytuowany na działce ewidencyjnej nr 447, nie stykający się elewacjami z żadnym innym obiektem. Prostopadłościenną, zwartą, ceglana bryła o trzech kondygnacjach z poddaszem, przekrywa dach pulpitowy z papy. Fasadę kamienicy cechuje oszczędna artykulacja wyrażona jedynie za pomocą gzymsów oraz fryzów kostkowych w elewacjach frontowej i tylnej. Elewacje boczne są jedynie przeprute niewielkimi, wtórnymi otworami okiennymi. W kamienicy nie zachowały się egzemplarze oryginalnej stolarki okiennej. W elewacji tylnej zachowała się prosta stolarka drzwiowa w konstrukcji ramowo-płycinowej. Kamienica jest typowym przykładem budownictwa powstającego na początku XX wieku dla robotników zatrudnionych w fabrykach na Dolnym Mieście. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że budynek nie przedstawia cech stylistycznych nawiązujących do pozostałych kamienic współtworzących omawiany zespół oraz jest od nich przestrzennie odseparowany tj. nie jest integralnym elementem zespołu. Ponadto jego wartości artystyczne, historyczne lub naukowe są przeciętne, w związku z czym w ocenie PWKZ budynek nie kwalifikuje się do objęcia najwyższą formą ochrony na mocy niniejszej decyzji. Nie pozostaje to jednak w sprzeczności z uznaniem jego wartości zabytkowych stanowiących podstawę ujęcia karty adresowej przedmiotowego zabytku w gminnej ewidencji zabytków.

W dobrze pojętym interesie społecznym jest zachowanie dla przyszłych pokoleń dziedzictwa historycznego oraz kulturowego regionu jako dobra wspólnego, co zagwarantowano w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dn. 2 kwietnia 1997 r. Rzeczpospolita Polska strzeże dziedzictwa narodowego (art. 5 Konstytucji), stwarza warunki upowszechniania i równego dostępu do dóbr kultury, będącej źródłem tożsamości narodu polskiego, jego trwania i rozwoju (art. 6 pkt

1 Konstytucji), a obowiązkiem obywatela jest troska o dobro wspólne (art. 82 Konstytucji). W interesie społecznym jest zachowanie tych dzieł, które w największym stopniu dokumentują przeszłość, świadczą o tożsamości regionu, ilustrują przemiany polityczne, społeczne lub gospodarcze, reprezentują określone zjawiska artystyczne i kształtują wspólną przestrzeń kulturową. W omawianym przypadku stopień zachowania omówionych powyżej wartości historycznych, artystycznych i naukowych zabytku jest tak znaczący i wieloraki, że w interesie społecznym jest jego ochrona prawna poprzez wpis do rejestru zabytków.

Na tej podstawie orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie 14 dni od daty doręczania decyzji (127 §1 i §2, art. 129 §1 i §2 K.p.a.);
2. W trakcie biegu 14-dniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 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 K.p.a.);
3. Z faktu wpisania zabytku nieruchomego do rejestru zabytków wynikają obowiązki i uprawnienia regulowane przez n/w akty prawne, w szczególności:
art. 5, art. 13, art. 25 – 30, art. 36, art. 38 – 45, art. 47 – 49, art. 50 ust. 3 i 4, art. 107a, art. 107c – i, art. 108, art. 110, art. 113, art. 114, art. 117 – 120 u.o.z.o.z.



Pomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
Dariusz Chmielewski

Załącznik:

1. Załącznik graficzny: mapa ogólna przedstawiająca granice zabytku

Otrzymują:

1. Strony postępowania — właściciele i posiadacze nieruchomości
w drodze publicznego obwieszczenia zgodnie z art. 49 K.p.a., w związku z art. 94 u.o.z.o.z.
(obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej WUOZ w Gdańsku oraz na tablicy ogłoszeń WUOZ w Gdańsku)
2. Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Oddział w Gdańsku, ul. Św. Ducha 109/1, 80-834 Gdańsk (ZPO)
3. Prezydent Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk (ZPO)
w celu publicznego ogłoszenia informacji o wydaniu decyzji zgodnie z art. 49 KPA, w związku z art. 94 UOZ
4. a/a (WUOZ — KP)

6542725.00

6542750.00

6542775.00

6542800.00

6542825.00

WOJ. POMORSKIE
POW. M. GDAŃSK
GM. M. GDAŃSK
OBR. 100

Załącznik graficzny do decyzji PMKZ

sygn. RD.5140.147.2023.KP

z dnia 21.10.2025 r.

Grenice działek ewidencyjnych



Budynki



Historyczny zespół budowlany obejmujący kamienice przy:

W18/19 ul. Wróbla nr 18/19,

W20 ul. Wróbla 20,

W21/22 ul. Wróbla 21/22,

S7 ul. Szczycie 7,

S8 ul. Szczycie 8,

zlokalizowane ra działkach ewidencyjnych o nr:
438, 439/1, 440, 442, 444/1, obr. 100 w Gdańsku

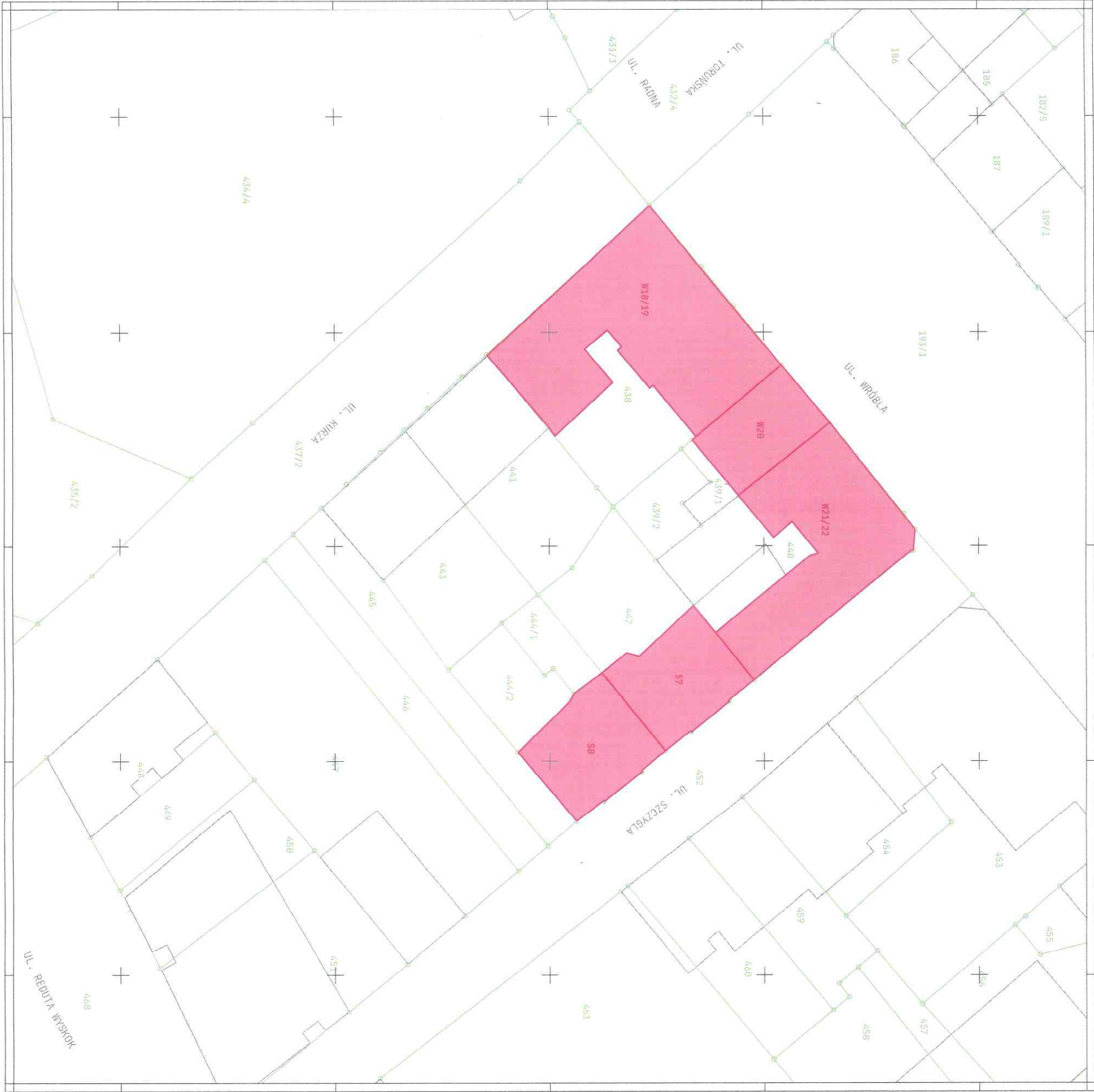
Podklady
Ewidencja Gruntów i Budynków
źródło: Powiatowy Zespół Geodezyjny i Kartograficzny
Dostawca: Prezydent Miasta Gdańska

O P I E C Z Ę T O W A N O

O P I E C Z Ę T O W A N O

Pomorski Wojewódzki
Konservator Zabytków
Dariusz Chmielewski

O P I E C Z Ę T O W A N O



12,5

0

12,5

25 m

Skala 1:500

Układ współrzędnych geodezyjnych: PL-2000 sfera 6 [EPSG:21771]

