



Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków  
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99

Łódź, 07-10-2024 r.

WUOZ-ZN.5142.1053.2024.MC

Łódzka Specjalna Strefa  
Ekonomiczna Spółka Akcyjna  
ul. ks. Biskupa Wincentego  
Tymienieckiego 22G  
90-349 Łódź

przez pełnomocnika:  
Małgorzata Domagało-Wnuk  
ul. 1 Maja 87 lok. 315  
90 - 755 Łódź

## **POZWOLENIE NA PROWADZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH NA OBSZARZE WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTEKÓW ZESPOŁU BUDOWLANEGO**

Na podstawie art. 6 ust.1 pkt 1 lit. „b”, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, ust. 2a i 3, art. 92 w związku z art. 89 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292), w związku z § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 81), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.572; dalej: k.p.a.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.09.2024 r. (data wpływu: 23.09.2024 r.), Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Spółki Akcyjnej, ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź przez pełnomocnika Małgorzatę Domagało-Wnuk, ul. 1 Maja 87 lok. 315, 90 - 755 Łódź, o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków zespołu budowlanego, polegających na *wymianie istniejącego dachu na budynku nr 52 tj. wymiana więźby dachowej, dachu i ocieplenia nad stropem pierwszego pietra i parteru budynku biurowego nr 52 w kompleksie 3 ŁSSE S.A. na działce o nr. ewid. 80/39 obręb W 25 m. Łodzi bez zmiany formy architektonicznej budynku (geometria dachu, rodzaj pokrycia, kubatura budynku nie zmieniają się), na budynku nr 52 zlokalizowanym przy ul. Tymienieckiego 22G w Łodzi, dz. nr 80/39 obręb W 25 m. Łodzi, należącym do zespołu fabryczno-mieszkalnego Scheiblera i Grohlmana, objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków numer A/44 decyzją z dnia 20.01.1971 r., z załączonym projektem architektoniczno-budowlanym pn. "Wymiana więźby dachowej, dachu i ocieplenia nad stropem pierwszego piętra o parteru budynku biurowego nr 52 zlokalizowanego na terenie Kompleksu 3 ŁSSE w Łodzi", adres inwestycji: ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź, inwestor: Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., z siedziba w Łodzi, ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź; autor opracowania: mgr inż. arch. Małgorzata Domagało-Wnuk, mgr inż. Sławomir Jagiełło, data opracowania: wrzesień 2024 r.*



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi  
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83  
e-mail: [sekretariat@wuoz-lodz.pl](mailto:sekretariat@wuoz-lodz.pl)  
[www.wuoz-lodz.pl](http://www.wuoz-lodz.pl)

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie [www.WUOZ.RODO](http://www.WUOZ.RODO) lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.

## LÓDZKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW

### pozwala

na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków zespołu budowlanego, polegających na *wymianie istniejącego dachu na budynku nr 52 tj. wymiana więźby dachowej, dachu i ocieplenia nad stropem pierwszego pietra i parteru budynku biurowego nr 52 w kompleksie 3 ŁSSE S.A. na działce o nr. ewid. 80/39 obręb W 25 m. Łodzi bez zmiany formy architektonicznej budynku (geometria dachu, rodzaj pokrycia, kubatura budynku nie zmieniają się)*, na budynku nr 52 zlokalizowanym przy ul. Tymienieckiego 22G w Łodzi, dz. nr 80/39 obręb W 25 m. Łodzi, należącym do zespołu fabryczno-mieszkalnego Scheiblera i Grohmana, objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków numer A/44 decyzją z dnia 20.01.1971 r., z załączonym projektem architektoniczno-budowlanym pn. "Wymiana więźby dachowej, dachu i ocieplenia nad stropem pierwszego piętra o parteru budynku biurowego nr 52 zlokalizowanego na terenie Kompleksu 3 ŁSSE w Łodzi", adres inwestycji: ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź, inwestor: Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., z siedzibą w Łodzi, ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź; autor opracowania: mgr inż. arch. Małgorzata Domagała-Wnuk, mgr inż. Sławomir Jagiełło, data opracowania: wrzesień 2024 r.

**Termin ważności pozwolenia:** 31.12.2025 r.

### Pozwolenie niniejsze udzielone zostaje na następujących warunkach:

(§13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 81), art. 36 ust. 2a i 3 u.o.z.o.z.

- niezwłocznego zawiadomienia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu działań,
- podjęcia innych działań, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku,

**Uwaga!** Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, cofnięte lub zmienione w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania prac określonych w pozwoleniu, wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku (podstawa: art. 47 u.o.z.o.z.).

### Uzasadnienie

W dniu 23.09.2024 r. wpłynął wniosek z dnia 23.09.2024 r. złożony przez Łódzką Specjalną Strefę Ekonomiczną Spółki Akcyjnej, ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź przez pełnomocnika Małgorzatę Domagała-Wnuk, ul. 1 Maja 87 lok. 315, 90 - 755 Łódź, o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanego do rejestru zabytków zespołu budowlanego, polegających na *wymianie istniejącego dachu na budynku nr 52 tj. wymiana więźby dachowej, dachu i ocieplenia nad stropem pierwszego pietra i parteru budynku biurowego nr 52 w kompleksie 3 ŁSSE S.A. na działce o nr. ewid. 80/39 obręb W 25 m. Łodzi bez zmiany formy architektonicznej budynku (geometria dachu, rodzaj pokrycia, kubatura budynku nie zmieniają się)*, na budynku nr 52 zlokalizowanym przy ul. Tymienieckiego 22G w Łodzi, dz. nr 80/39 obręb W 25 m. Łodzi, należącym do zespołu fabryczno-



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi  
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83  
e-mail: [sekretariat@wuoz-lodz.pl](mailto:sekretariat@wuoz-lodz.pl)  
[www.wuoz-lodz.pl](http://www.wuoz-lodz.pl)

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie [www.WUOZ.RODO](http://www.WUOZ.RODO) lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.



mieszkalnego Scheiblera i Grohmana, objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków numer A/44 decyzją z dnia 20.01.1971 r., z załączonym projektem architektoniczno-budowlanym pn. "Wymiana więźby dachowej, dachu i ocieplenia nad stropem pierwszego piętra o parteru budynku biurowego nr 52 zlokalizowanego na terenie Kompleksu 3 ŁSSE w Łodzi", adres inwestycji: ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź, inwestor: Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., z siedzibą w Łodzi, ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź; autor opracowania: mgr inż. arch. Małgorzata Domagało-Wnuk, mgr inż. Sławomir Jagiełło, data opracowania: wrzesień 2024 r.

Przedmiotowa nieruchomość należy do historycznego zespołu budowlanego, tj. zespołu fabryczno-mieszkalnego Scheiblera i Grohmana, objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków numer A/44 decyzją z dnia 20.01.1971 r., oraz należy do historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego pn. „Posiadła wodno-fabryczne” ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków (Zarządzenie Nr 772/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 kwietnia 2023 r. zmieniającego Zarządzenie w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Łodzi). Ponadto ww. działka podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXVIII/483/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2011 roku (dalej: m.p.z.p.).

W przedłożonym ww. projekcie planuje się wymianę więźby dachowej, dachu i ocieplenia nad stropem pierwszego piętra i parteru. Prace te nie wpłyną na wygląd zewnętrzny budynku – zakłada się odtworzenie geometrii dachu. Bezpośrednią przyczyną planowanych prac związanych z dachem są nieszczelności, które doprowadziły do zniszczenia przykrycia dachu i drewnianych elementów konstrukcji dachu. Wierzchnią warstwą pokrycia dachowego jest papa. Robotami towarzyszącymi przy wymianie dachu są prace związane z wykonaniem nowego orynnowania i obróbek blacharskich.

Biorąc pod uwagę powyższe, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków dopuszcza realizację ww. zamierzenia. Planowane prace związane są z bieżącą konserwacją i pozytywnie wpływają na utrzymanie budynku w dobrym stanie technicznym.

W związku z powyższym należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

### **Pouczenie**

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia (art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 k.p.a.);
2. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków stwierdza wygaśnięcie decyzji, jeżeli decyzja została wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego warunku, a strona nie dopełniła tego warunku (art.162 § 1 pkt 2 k.p.a.);
3. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków uchyli decyzję, jeżeli została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia określonych czynności, a strona nie dopełniła tych czynności w wyznaczonym terminie (art.162 § 2 k.p.a.);
4. Obowiązki nałożone na mocy decyzji w razie ich niewykonania podlegają egzekucji w trybie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2505 ze zm.) o postępowaniu egzekucyjnym w administracji w trybie właściwym dla egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym (możliwe jest nałożenie grzywny w celu przymuszenia);
5. 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 prawa do wniesienia odwołania przez stronę, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 k.p.a.);
6. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem strony lub jeżeli strona zrzekła się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 k.p.a.);
  7. Otrzymane pozwolenie – administracyjna decyzja konserwatorska – nie zwalnia inwestora z obowiązku uzyskania zezwoleń wymaganych innymi przepisami szczegółowymi.

Z upoważnienia Łódzkiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków

**Anna Wróbel-Janiszewska**

**Naczelnik Wydziału Zabytków Nieruchomych**

Opłatę skarbową wysokości 82 zł uiszczono.

Ustawa o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)

Malwina Chojnacka – Inspektor ochrony zabytków nieruchomych

✓ Załącznik: Projekt architektoniczno-budowlany pn. "Wymiana więźby dachowej, dachu i ocieplenia nad stropem pierwszego piętra o parteru budynku biurowego nr 52 zlokalizowanego na terenie Kompleksu 3 LSSE w Łodzi", adres inwestycji: ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź, inwestor: Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., z siedzibą w Łodzi, ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź; autor opracowania: mgr inż. arch. Małgorzata Domagała-Wnuk, mgr inż. Sławomir Jagiełło, data opracowania: wrzesień 2024 r.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik
2. aa.

Do wiadomości:

3. Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna, ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź

Sprawę prowadzi: Malwina Chojnacka – Inspektor Wydział Zabytków Nieruchomych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, Tel. (42) 635 80 15

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi  
NINIEJSZA DECYZJA JEST OSTATECZNA  
I PODLEGA WYKONANIU OD DNIA

08.10.24 *M. Chojnacka*



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi  
ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź, tel.: 42 631 78 92, fax: 42 630 17 83  
e-mail: [sekretariat@wuoz-lodz.pl](mailto:sekretariat@wuoz-lodz.pl)  
[www.wuoz-lodz.pl](http://www.wuoz-lodz.pl)

Administratorem danych osobowych jest Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie [www.WUOZ.RODO](http://www.WUOZ.RODO) lub pod numerem telefonu: 42 631 78 92.