



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Łukasz Kadłubowski

pl. Piłsudskiego 1, 70-456 Szczecin

tel. +48(0) 91 42 42 009

fax. +48(0) 91 42 42 022

tytuł: wojewódzkiego sądownictwa.pl | www.szczecin.pl

Szczecin, 29.04.2026 r.

**Szanowna Pani  
Zuzanna Jeleniewska  
Radna Miasta Szczecin**

Znak: BMKZ-I.0003.1.2026.MD

**Dotyczy: odpowiedzi na zapytanie nr 1919 w sprawie ochrony i zabezpieczenia Cegielni Lindkego**

*Szanowna Pani Radna,*

W odpowiedzi na zapytanie dotyczące ochrony i zabezpieczenia Cegielni Lindkego informuję, że Zespół Cegielni „Zgoda” przy ul. Nad Odrą 9 w Szczecinie jest wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr rej. A-857 (dec. wcz znak: L.dz. I.5340/3/83 z dnia 18.08.1983 r.). Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1292 ze zm.) do zadań właściciela lub posiadacza zabytków należą obowiązki opieki, która polega w szczególności, na zapewnieniu warunków prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku, zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie oraz korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

W 2011 r. miał miejsce niszczący pożar zabytku, który strawił wszystkie jego drewniane części oraz doprowadził do uszkodzenia partii ceglanych. Od czasu pożaru właściciel zabytku nie podjął kompleksowych prac zabezpieczających i remontowych, pomimo podejmowanych przez Miejskiego Konserwatora Zabytków postępowań wynikających z nadzoru konserwatorskiego nad zabytkową nieruchomością.

Poniżej zamieszczam wykaz działań podjętych przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków od 2018 r. w celu wyegzekwowania od właściciela zabytku właściwego utrzymania i zabezpieczenia nieruchomości:

09.01.2018 r. – przekazanie przez właściciela „oceny stanu technicznego obiektów byłej Cegielni „Zgoda” przy ul. Nad Odrą 9 w Szczecinie”, jako realizację części zaleceń pokontrolnych z dnia 26.10.2015 r. (pismo znak: BMKZ-S.4125.145.2.2015.MJ);

15.05.2018 r. – uszczegółowienie przez MKZ zaleceń pokontrolnych, w związku z przedłożoną ww. oceną stanu technicznego (pismo znak: BMKZ- S.4125.275.2018.MJ, UNP: 23042/BMKZ/-0/18). Zobowiązano właściciela do działań porządkujących teren z pozostałości po pożarze, do zabezpieczenia ruin budynków i pieca kręgowego, prowadzenia stałego monitoringu stateczności komina, w terminie do 30 grudnia 2018 r.

W 2018 r. oraz na początku 2019 r. - właściciel podejmuje działania porządkowe w terenie bez uzyskania wymaganego pozwolenia konserwatorskiego (o czym został pouczony we wcześniej wydanych zaleceniach pokontrolnych);

1.03.2019 r. – wszczęcie z urzędu czynności kontrolnych w zakresie stanu zachowania zabytku i prowadzonych w nim prac oraz wykonania wcześniejszych zaleceń pokontrolnych, zawiadomienie właściciela o terminie kontroli (pismo znak: BMKZ-S.4120.3.2019.MJ);

29.03.2019 r. – rekontrola przeprowadzona przez MKZ zakończona spisaniem protokołu nr 1/2019, podczas której wykazano prowadzenie prac porządkowych bez uzyskania pozwolenia konserwatorskiego i niewykonanie zaleceń pokontrolnych we wskazanym terminie;

23.04.2019 r. – wydanie z urzędu decyzji nakazującej właścicielowi wstrzymanie prowadzonych robót budowlanych i innych działań przy zabytku, z rygorem natychmiastowej wykonalności (znak: BMKZ-S.4120.1.3.2019.MJ UNP: 14333/BMKZ/-0/19);

16.05.2019 r. - właściciel składa wnioski o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie innych działań polegających na pracach porządkowych na terenie cegielni;

24.05.2019 r. – MKZ wydaje decyzję na prowadzenie innych działań polegających na pracach porządkowych na terenie cegielni, w tym udroźnieniu systemu odprowadzania wód opadowych (decyzja znak: BMKZ-S.4125.406.2019.MJ, UNP: 33787/BMKZ/-III/19);

08.06.2020 r. – wezwanie właściciela do złożenia w terminie 14 dni od otrzymania pisma, pisemnych wyjaśnień dotyczących dalszego sposobu sprawowania opieki nad zabytkiem, w tym dalszych planów inwestycyjnych, harmonogramu niezbędnych prac remontowo-zabezpieczających, docelowego użytkowania nieruchomości i korzystania z zabytku lub innych decyzji właścicielskich wobec zabytkowego zespołu (pismo znak: BMKZ-S.4120.3.2019/2020.MJ UNP: 14333/BMKZ/-0/19);

06.07.2020 r. – W odpowiedzi właściciel informuje MKZ o niemożności pełnego prowadzenia prac związanych z udroźnieniem odwodnienia obiektu z uwagi na pandemię

COVID-19; równocześnie informuje MKZ o uszkodzeniu kolektora odprowadzającego wody opadowe, w trakcie wykonywania kanalizacji tłocznej na rzecz ZWiK Szczecin i przerwaniu sieci przy modernizacji ulicy; właściciel informuje jednocześnie o typie prowadzonej działalności na nieruchomości (gospodarstwo rolne) oraz poinformował o zamiarze wznowienia prac przy udrażnianiu po okresie prac polowych; właściciel przedstawił również koszty utrzymania obiektu oraz swoją trudną sytuację materialną;

26.06.2024 r. – kontrola przeprowadzona przez MKZ zakończona spisaniem protokołu, podczas której wykazano, że nie zrealizowano większości zaleceń pokontrolnych, w terenie wciąż zalegają pozostałości konstrukcji budynku po pożarze a komin wykazuje silne odchylenie od pionu w górnej partii; reprezentująca właściciela pełnomocnik, nie przedstawiła aktualnych wyników pomiarów stopnia odchylenia komina i jego dynamiki; pełnomocnik właściciela poinformował również o decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego, wydzielającej wschodnią część działki zabytkowej nieruchomości na cele związane z przebudową linii kolejowej (kopie decyzji przesłano do BMKZ pocztą mailową); poinformowano również o docelowej likwidacji jednego zjazdu z działki na drogę publiczną (ul. Nad Odrą);

21.01.2025 r. – pismo MKZ, skierowane do właściciela zabytku, informujące o wciąż niewykonanych zaleceniach pokontrolnych i pogarszającym się stanie zabytku, przypominające o obowiązkach właściciela zabytku oraz o planowanym nałożeniu administracyjnej kary pieniężnej w związku z brakiem aktywnych działań i pogarszającym się stanem zachowania zespołu cegielni „Zgoda”; jednocześnie MKZ informuje o zainteresowaniu współpracą z właścicielem przez stronę społeczną, załączając do pisma projekt współpracy, opracowany przez Stowarzyszenie Przyjaciół Stołeczyna „Forum”; w piśmie wezwano właściciela do złożenia w terminie 14 dni pisemnych wyjaśnień w sprawie (pismo znak: BMKZ-I.4120.2.5.2024.WK);

21.01.2025 r. - wszczęcie z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie nałożenia administracyjnej kary pieniężnej, w związku z niewykonaniem zaleceń pokontrolnych z dnia 15.05.2018 r. (zawiadomienie znak: BMKZ-I.4120.6.1.2025.WK);

20.03.2025 r. – odpowiedź pełnomocnika właściciela na pismo z dnia 21.01.2025 r. oraz na zawiadomienie o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie nałożenia administracyjnej kary pieniężnej, informujące o podjęciu działań zabezpieczających ruinę cegielni „Zgoda” – informacja o przeprowadzeniu wizji i oględzin terenu zabytku przez architektów oraz konstruktora ustalające konieczność zaktualizowania oceny technicznej stanu zachowania ruin oraz wskazania najbardziej pilnych prac zabezpieczających i ich zakresu (a w dalszej kolejności opracowania projektu prac

zabezpieczających); właściciel poinformował również o nieskuteczności wykonywanych zabezpieczeń budynków przed niepowołanym dostępem osób postronnych oraz rozkradaniem części stalowych budynków, a także o podjętych działaniach formalno-prawnych w celu ustanowienia służebności koniecznej przejazdu i przechodu przez działkę Gminy Miasto Szczecin, po stronie południowej nieruchomości, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej; właściciel w niniejszym piśmie prosi MKZ o odstąpienie od naliczenia kary;

18.06.2025 r. - pismo pełnomocnika właściciela informujące o stanie zaawansowania podjętych działań przy zabytkowym zespole cegielni, w tym o wykonaniu inwentaryzacji fotograficznej przy użyciu sprzętu typu dron w celu określenia stanu technicznego budynków i ruin w miejscach trudno dostępnych; poinformowano również o wykonanych w okresie kwiecień-maj 2025 r. pracach geodezyjnych dotyczących monitoringu wychyleń komina i zlokalizowania 3 punktów stabilnych w gruncie w celu jego prowadzenia wraz ze zleceniem prowadzenia pomiarów kontrolnych w cyklach 3 miesięcznych; właściciel poinformował również o zleceniu wykonania opinii geotechnicznej w zakresie określonym przez opracowującego ekspertyzę konstruktora (określono termin jej wykonania do końca sierpnia 2025 r.), załącznikiem do pisma była ww. dokumentacja fotograficzna oraz dokumentacja z pomiarów wychylenia komina z dnia 08.05.2025 r. opracowana przez Zakład Geodezji i Kartografii „Geobud”.

Jednocześnie informuję, że MKZ realnie oceniając możliwości wykonania przez zobowiązanego właściciela kompleksowych prac remontowych i zabezpieczających oraz przywrócenia zabytkowi funkcji użytkowej związanej z jego udostępnianiem i wykorzystaniem turystycznym, podjął ponadstandardowe działania zmierzające do osiągnięcia porozumienia pomiędzy zainteresowaną stroną społeczną – Stowarzyszeniem Przyjaciół Stołczyzna „Forum” a właścicielem, w celu wypracowania programu zagospodarowania zabytku, który dawałby nadzieje sukcesywnego przywracania zabytkowi jego wartości, zarówno w wymiarze technicznym jak i użytkowym. Niestety, pomimo wstępnych pozytywnych deklaracji, przedstawiciel właściciela nie podjął jak dotychczas działań zmierzających w kierunku osiągnięcia takiego porozumienia.

Tym samym organ ochrony zabytków jest zobligowany do podejmowania kolejnych działań wynikających z nadzoru konserwatorskiego, a zmierzających do wyegzekwowania od właściciela odpowiedniego sposobu zabezpieczania nieruchomości, ze względu na zagrożenie zniszczenia lub istotnego uszkodzenia zabytku.

*Z pasją i turcją*  
Kucich  
Krzysztof Kucichowski