



Znak sprawy: IZAR.5140.1.25.2023.ac

Olsztyn, dn. 19.08.2026r.

Nr rejestru zabytków: A-4774

D E C Y Z J A W SPRAWIE WPISANIA ZABYTKU DO REJESTRU ZABYTKÓW

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 1691) oraz w związku z art. 8, art. 9 ust. 1 i 2, art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. c, art. 89 ust. 2, Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2024r., poz. 1292 z późn. zmianami), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu,

WARMIŃSKO - MAZURSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

orzeka

wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko – mazurskiego bryłę i elewację budynku wraz z wystrojem plastycznym przy ul. Staromiejskiej 2/5 w Olsztynie, położonego na dz. nr 46, obręb Olsztyn 64.

Na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji kolorem czerwonym oznaczono budynek wpisany do rejestru zabytków.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dalej: u.o.z.) do rejestru zabytków wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego.

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków w dn. 23.02.2024r. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków bryły i elewacji budynku wraz z wystrojem plastycznym przy ul. Staromiejskiej 2/5 w Olsztynie, położonego na dz. nr 46, obręb Olsztyn 64.

W toku postępowania podjęto następujące czynności oraz zgromadzono następujące dowody i publikacje:

1. Olsztyński Rocznik Konserwatorski, Tom 3 – *Odbudowa i dekoracje Starego Miasta*, zespół redakcyjny U. Ulatowska, K. Rutkowska, L. Wawrykiewicz, Olsztyn 2017r.;
2. Zdjęcia obiektu wykonane w dn. 06.03.2026r.;
3. K. Koziełło-Poklewska, „*Andrzej Samulowski Olsztyn, Kalendarium życia i twórczości*”, Olsztyn 2009r.;
4. Dokumentacja Konserwatorska dot. badań konserwatorskich budynków przy ul. Staromiejskiej 2/5 w Olsztynie, autor” Anna Szymańska, Olsztyn 2018r.;
5. F. Barran, *Ostpreussen Stadte-Atlas*, wyd. Rautenberg, 2014r., str. 24-25;
6. „*Olsztyn 1353-2003*” pod. Red. S. Achremczyka i W. Ogrodzińskiego, wyd. Ośrodek Badań Naukowych i Towarzystwo Naukowe im. Wojciecha Kętrzyńskiego w Olsztynie, Olsztyn 2003, str.: 429-431;

7. Archiwalna pocztówka „Allenstein, Hohes Tor”, datowana na 1990-1919r., dostępna na www.bildarchiv-ostreussn.de, Bild-ID 25984;
8. Archiwalne zdjęcie „Allenstein (Olsztyn), Hohes Tor im Hintergrund das neue Rathaus”, datowane na 1970-1976r., dostępne na www.bildarchiv-ostreussn.de, Bild-ID 5904;
9. Archiwalne zdjęcie „Allenstein, Altstadt”, datowane na 1970-1973r., dostępne na www.bildarchiv-ostreussn.de, Bild-ID 36650;
10. Archiwalne zdjęcie „Allenstein, Hohes Tor”, datowane na 1988r., dostępne na www.bildarchiv-ostreussn.de, Bild-ID 25867;
11. Archiwalne zdjęcie „Allenstein, Hohes Tor”, datowane na 1970-1980r., dostępne na www.bildarchiv-ostreussn.de, Bild-ID 37137;
12. Archiwalne zdjęcie „Allenstein, Hohes Tor”, datowane na 1965-1975r., dostępne na www.bildarchiv-ostreussn.de, Bild-ID 59384;
13. Archiwalne zdjęcie „Allenstein (Olsztyn), Hohes Tor im Hintergrund das neue Rathaus”, datowane na 1968r., dostępne na www.bildarchiv-ostreussn.de, Bild-ID 59393.

Na podstawie wykonanej dokumentacji fotograficznej oraz analizy zebranych materiałów stwierdzono, że budynek objęty nn. postępowaniem administracyjnym znajduje się na północno-wschodniej części starego miasta Olsztyna, przy głównym wejściu na starówkę, naprzeciwko Wysokiej Bramy, przy ul. Staromiejskiej 2/5.

Budynek został założony na planie zbliżonym do litery „L”, z fasadą od strony zachodniej i elewacją podwórzową od strony wschodniej. Bryłę można podzielić na 5 modułów wyróżniających się wystrojem elewacji oraz wielkością.

Moduł nr 1 (południowa część budynku) jest czterokondygnacyjny, gdzie czwarta kondygnacja to wysokie poddasze, z dachem dwuspadowym naczółkowym. Został ustawiony kalenicą prostopadłe do ul. Staromiejskiej. Kryty dachówką ceramiczną esówką. Elewacja zachodnia (frontowa) w pierwszej, drugiej i trzeciej kondygnacji, trzyosiowa. Na szczycie dwie osie. Na parterze znajduje się lokal (obecnie kawiarnia) z wejściem w środkowej osi, w skrajnych osiach kwadratowy otwór okienny. W drugiej i trzeciej kondygnacji prostokątne otwory okienne z tynkowanymi opaskami wokół. Szczyt jest trapezowy z dwoma prostokątnymi otworami okiennymi. Elewacja południowa (boczna) trzyosiowa. Na parterze kwadratowe otwory okienne, na drugiej i trzeciej analogiczne to tych w elewacji frontowej, na poddaszu trzy lukarny z prostokątnymi otworami okiennymi. Na wysokości pierwszego piętra na lewo od pierwszej osi, zawieszono tablicę z napisem „W TYM MIEJSCU PISARZ EUGENIUSZ BUCHHOLZ (1864-1928) PRZYJACIEL POLSKI WYDAWAŁ I REDAGOWAŁ W LATACH 1890-1905 GAZETY POLSKIE I NIEMIECKIE. MIESZKAŃCY OLSZTYNA MARZEC 2005”. Elewacja wschodnia (tylna) dwuosiowa. Na parterze w drugiej osi drzwi wejściowe poprzedzone dwustronnymi schodami z podestem. W pierwszej osi prostokątne okratowane okno. W drugiej i trzeciej kondygnacji są analogiczne do tych w elewacji frontowej. Szczyt trapezowy z oknami prostokątnymi. Elewacja północna (podwórzowa) częściowo zasłonięta modułem nr 2, jednoosiowa, z prostokątnymi otworami okiennymi, na parterze otwór okratowany. Okna i drzwi wtórne. Wszystkie elewacje na pierwszej i drugiej kondygnacji pokryto fakturalnym, ugrowym tynkiem z dodatkiem marmurowego kruszywa i rozdrobnionego szkła. Parter pokryto analogicznym tynkiem zabarwionym na kolor szary, bez dodatków szkła. Trapezowe szczyty oddzielono, od reszty kondygnacji profilowanym, tynkowanym gzymsem przechodzącym na elewację boczną oraz pokryto podkładowym tynkiem w kolorze naturalnym, na który nałożono czerwony tynk, w którym w elewacji frontowej wycięto sgraffito o kompozycji nawiązującej do

sztuki ludowej. Po zewnętrznych stronach okien umieszczono postać gracza z kontrabasem oraz mężczyzny na koniu w otoczeniu geometrycznych zakreskowanych figur, pomiędzy oknami znajduje się akcent roślinny. Szczyt elewacji wschodniej bez sgraffita.

Moduł nr 2 (drugi od południa) – trójkondygnacyjny z poddaszem użytkowym, ustawiony kalenicowo do ul. Staromiejskiej. Elewacja frontowa czteroosiowa, pierwsza kondygnacja w latach 70 XX w. została zasłonięta oszkloną, stalową, nieco wysuniętą poza lico bryły, witryną. Pierwotnie na parterze znajdowały się otwory okienne analogiczne do tych na pozostałych elewacjach, które są prostokątne. W poddaszu trzy lukarny z prostokątnymi oknami. Pomiędzy trzecią kondygnacją a poddaszem znajduje się analogiczny gzyms do tego na module nr 1. Elewacja tylna trzyosiowa. W pierwszej osi wejście do budynku poprzedzone schodami. Drzwi wtórne, nad nimi wtórny daszek z pleksy. Wyżej trzy okna klatki schodowej. W drugiej i trzeciej osi prostokątne otwory okienne, na poddaszu lukarny pokryte daszkiem półkolistym. Wszystkie okna PCV i drewniane wtórne. Elewację modułu 2 pokrywa fakturalny, barwiony tynk w kolorze szarym (wzdłuż zewnętrznych krawędzi) oraz ugrowym z dodatkiem rozdrobnionego szkła (między oknami). Dodatkowymi elementami dekoracyjnymi są prostokątne mozaiki z kamieni wtopionych w tynk, znajdujące się pomiędzy pierwszą i drugą kondygnacją oraz pomiędzy drugą i trzecią kondygnacją, których krawędzie łączą narożniki opasek okiennych.

Moduł nr 3 (trzeci od południa) trójkondygnacyjny z użytkowym poddaszem, ustawiony kalenicowo do ul. Staromiejskiej. Elewacja frontowa trójosiowa. W parterze w pierwszej i drugiej osi prostokątne otwory drzwiowe, w trzeciej osi duży otwór okienny kształtem zbliżony do kwadratu (witryna lokalu usługowego). Pierwotnie w pierwszej osi znajdowało się wejście do klatki schodowej. Na drugiej i trzeciej kondygnacji otwory okienne ujęte w tynkowanych opaskach. W drugiej kondygnacji okna oryginalne, drewniane dwuskrzydłowe, skrzydła podzielone szprosami na trzy kwatery. Na poddaszu znajdują się dwie lukarny pokryte daszkiem dwuspadowym i z prostokątnymi wtórnymi oknami. Elewację pokrywa strukturalny, grafitowy tynk o charakterystycznym sposobie zatarcia, nadającym powierzchni cętkowany charakter. Wokół witryny oraz wejścia do lokalu usługowego elewację pokrywa szary tynk cementowy z kruszywem (niepolerowanym lastrykiem). Opaski okien na piętrach zostały opracowane w kolorze szaroniebieskim. Elewacja tylna dwuosiowa, osie niesymetryczne. W pierwszej osi na parterze drzwi prostokątne metalowe, w drugiej prostokątny otwór okienny z oknem PCV, na trzeciej osi oryginalne okno drewniane, analogiczne do tych na elewacji frontowej. W poddaszu drewniana lukarna zwieńczona dwuspadowym daszkiem. Na drugiej osi niskie wejście do klatki schodowej nad nim daszek z pleksy. Na pół piętrach otwory okienne do klatki schodowej.

Moduł nr 4 trójkondygnacyjny z użytkowym poddaszem, zwieńczony profilowanym gzymsem. Elewacja frontowa trójosiowa. Na parterze w pierwszej i trzeciej osi duże, prostokątne witryny okienne. W drugiej osi prostokątne drzwi wejściowe. W drugiej i trzeciej kondygnacji prostokątne otwory okienne. W poddaszu trzy lukarny z daszkiem jednospadowym. Okna wtórne PCV. Elewację pokrywa gruboziarnisty, fakturalny tynk z dodatkiem marmurowego kruszywa oraz tłoczonego szkła, które sprawia, że elewacja połyskuje w promieniach słońca. Wokół okien tynkowane opaski z zielonymi płytkami w narożach. Elewacja parteru została wtórnie otynkowana z płaskimi szarymi pasami boniowania. Elewacja tylna trzyosiowa. Na pierwszej kondygnacji, w środkowej osi, otwór drzwiowy poprzedzony trzema stopniami z podestem. Na pozostałych osiach i kondygnacjach prostokątne otwory okienne, na parterze okratowane. W poddaszu trzy lukarny z dachem jednospadowym i kwadratowymi oknami. Wszystkie okna wtórne.

Moduł nr 5 to narożna kamieniczka, kryta dachem wielospadowym z dwiema lukarnami po obu stronach elewacji. Lukarny drewniane, kryte dachem półkolistym z prostokątnymi otworami okiennymi, w tym trzy okna drewniane, oryginalne, dwuskrzydłowe bez szprosów. Obie elewacje frontowe (północno-zachodnia i północno-wschodnia) są trójosiowe o osiach odsuniętych od narożnika. Narożnik ścięto do wysokości pierwszej kondygnacji i w utworzonej niszy umieszczono otwór wejściowy do lokalu na parterze. Na parterze na wszystkich osiach duże otwory okienne zamknięte łukiem pełnym. Na pozostałych kondygnacjach prostokątne. Okna PCV. W części północno-wschodniej widoczne zejście do piwnicy, która zaadaptowano na lokal użytkowy. Elewacje pokrywa fakturalny, barwiony w masie tynk w dwóch kolorach. Na parterze szary, wzbogacony dodatkami kruszywa wapiennego. Na piętrach – ugrowy, który zawiera również rozdrobnione szkło jak w elewacji frontowej modułu nr 4. Opaski okien tynkowane na biało lecz z widoczną ciemnoczerwoną pierwotną barwą. W narożach dwa trójbarwne sgraffita z postaciami kobiety (od strony północno-zachodniej) i mężczyzny (strona północno-wschodnia) w strojach warmińskich w otoczeniu syntetycznie ujętego pejzażu. Oba sygnowane „AS” (Andrzej Samulowski). Elewacja tylna wąska, narożna. w części wschodniej znajduje się klatka schodowa, w części południowej otwór drzwiowy w parterze a na pozostałych kondygnacjach otwory okienne. Okna PCV.

Moduł nr 6, z elewacją frontową od strony północno-wschodniej, jest trzykondygnacyjny z użytkowym poddaszem, kryty dachem wielospadowym. Elewacja frontowa pięcioosiowa z wejściem i klatką schodową w osi środkowej. W parterze czwarta i piąta oś złączona w jedną witrynę sklepową z wejściem po środku. Do wejścia prowadzą schody. Na pozostałych osiach otwory okienne prostokątne, ujęte w tynkowane opaski. Na parterze, dwa okna lokalu znajdującego się na lewo od klatki schodowej, oryginalne, drewniane, dwuskrzydłowe, skrzydła podzielone szprosami na sześć kwater. Elewację pokrywa fakturalny różowy tynk z dodatkami kruszywa marmurowego. Pion klatki schodowej zaakcentowany został innym tynkiem – szarym z dużą ilością kruszywa w postaci nieszlifowanego lastryka. W poddaszu trzy drewniane lukarny pokryte daszkiem dwuspadowym. Elewacja wschodnia jednoosiowa, na której znajdują się trzy prostokątne otwory okienne ujęte w tynkowane opaski. Okno na parterze pierwotne, drewniane, dwuskrzydłowe, przedzielone szprosami na 3 kwatery. Elewacja tylna (południowa) czteroosiowa. Na osiach prostokątne otwory okienne. W przewadze okna wtórne. Na parterze na pierwszej, drugiej i trzeciej osi okna zasłonięte zewnętrzną roletą. Na czwartej osi okno oryginalne takie samo na poprzedniej elewacji. W połaci dachowej trzy drewniane lukarny kryte dachem dwuspadowym. Elewacja wschodnia i tylna również pokryta różowym tynkiem lecz o drobniejszej fakturze niż w elewacji frontowej.

Na podstawie zebranych dowodów oraz materiałów stwierdzono, że przedmiotowy budynek posiada wartość historyczną, naukową i artystyczną. O wartości historycznej decyduje czas powstania obiektu oraz usytuowanie w dziejach miejscowości. Po 1946r., gdy rząd Polski utworzył w miejsce dotychczasowego Okręgu Mazurskiego województwo olsztyńskie i Olsztyn stał się siedzibą władz wojewódzkich, rozpoczęto proces unifikacji tych ziem z resztą Rzeczypospolitej. Rozpoczęto również odgruzowywanie a potem odbudowę miasta zniszczonego podczas wojny. W latach 1950-1955 odbudowywano kamienice przy rynku Starego Miasta, a potem pierzeje kamieniczek przy ulicach przylegających do rynku. Budynek przy ul. Staromiejskiej 2/5 powstał w 1958r. Jest zatem przykładem powojennej architektury oraz jednym ze świadków odbudowy miasta. Obiekt ten posiada przede wszystkim wartość artystyczną przejawiającą się w wystroju plastycznym elewacji budynku. W październiku 1964 roku elewacje pokryto dekoracyjnymi tynkami oraz sgraffitami. Kolorystykę ich zaprojektował uznany olsztyński

artysta malarz, Andrzej Samulowski, który sam wykonał zaprojektowane przez siebie sgraffita, nawiązujące do sztuki ludowej, widoczne na elewacjach przedmiotowego budynku. Dekoracje sgraffitowe zrealizowane w okresie powojennym były kreacjami ówczesnych artystów, którzy nałożyli na płaskie pozbawione detalu elewacje, nowoczesny kostium, nadający staremu miastu wyrazisty i współczesny charakter. Miało to podkreślać rangę i wartość historyczną zabudowy. Na terenach Ziemi Odzyskanych, dekoracje te miały dodatkowy, ważny cel - oprócz ożywienia zrujnowanej przestrzeni miejskiej, podkreślały zmiany polityczne i nadawały jej polskiego charakteru. Przedmiotowy budynek, pomimo niewielkich przekształceń takich jak: wymiana stolarki otworowej, niewielkie zmiany artykulacji elewacji oraz zmiany kolorystyczne tynku w obrębie niektórych lokali usługowych na parterze, zachował się w bardzo dobrym, praktycznie niezmiennym stanie i oryginalnej formie. Jest przykładem budownictwa powojennego oraz odbudowy miasta i tym samym stanowi wartościowe źródło historyczne do podjęcia badań nad rozwojem stylistycznym tego typu architektury, co świadczy również, o jego wartości naukowej.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty i dowody jakie przytoczono w niniejszej decyzji, składające się na wartość historyczną, artystyczną i naukową oraz wynikający z nich interes społeczny w zachowaniu obiektu W-M WKZ uznał za celowe wpisanie do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko - mazurskiego bryłę i elewację budynku wraz z wystrojem plastycznym przy ul. Staromiejskiej 2/5 w Olsztynie, położonego na dz. nr 46, obręb Olsztyn 64. Zgodnie z art. 6 § 1 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków, ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania zabytki nieruchome będące m.in. dziełami architektury i budownictwa, jakim bez sprzeczności jest omawiany obiekt, który powinien być chroniony w sposób określony w art. 7 pkt 1 cytowanej ustawy, tj. poprzez wpisanie do rejestru zabytków.

Zgodnie z art. 89 § 2 u.o.z., organem ochrony zabytków na terenie Województwa Warmińsko-Mazurskiego jest Wojewoda Warmińsko-Mazurski, w imieniu którego zadania i kompetencje, w tym zakresie, wykonuje Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków. Do jego zadań należy m.in. prowadzenie rejestru zabytków (art. 8 u.o.z.) i wydawanie decyzji administracyjnych o wpisie zabytku do rejestru zabytków (art. 9 u.o.z.). Wobec powyższego należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom na podstawie art. 127 KPA odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem tutejszego urzędu zgodnie z art. 129§2 KPA w terminie 14 dni od dnia doręczenia przedmiotowej decyzji.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny.

Warmińsko-Mazurski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
Mirosław Jonakowski
(podpis elektroniczny)

Otrzymują:

1. Strony postępowania w trybie obwieszczenia zgodnie z art. 49a k.p.a.
2. Wg rozdzielnika
3. Stowarzyszenie „Święta Warmia”, ul. Boenigka 10/26, 10-686 Olsztyn

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta Olsztyna, pl. Jana Pawła II 1, 10-101 Olsztyn
2. Narodowy Instytut Dziedzictwa w Warszawie, ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa
3. Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. Dąbrowszczaków 44, 10-543 Olsztyn