

Białystok, 04 lutego 2026 r.

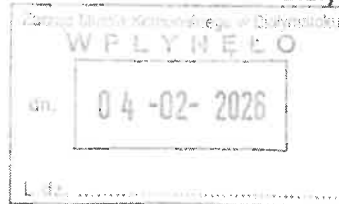
PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU  
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

**MKZ.410.165.2025**

RPW/2124/2026-1P



EZD RP ZMK  
Katarzyna Kojta (DK)  
Data rejestracji: 2026-02-04  
Data wpływu: 2026-02-04



**Zarząd Mienia Komunalnego**  
**ul. Gen. J. Bema 89/1**  
**15-370 Białystok**

o wniosek z dnia 23 grudnia 2025 r. w sprawie wydania zaleceń dotyczących sposobu korzystania z zabytku nieruchomego, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich oraz zakres dopuszczalnych zmian w zabytku: domu murowanego przy ul. Artyleryjskiej 5 w Białymstoku, dz. nr ewid. gr. 182/54 obręb 0011 – Śródmieście, w związku z planowanymi pracami remontowymi - Miejski Konserwator Zabytków w Białymstoku, zgodnie z przepisem art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) przedkłada w/w zalecenia.

Zalecenia zostały opracowane w oparciu o następujące materiały:

- Karta adresowa zabytku – dom murowany, ul. Artyleryjska 5 w Białymstoku, oprac. dr Małgorzata Karczewska, 15 października 2023 r.
- Karta adresowa gminnej ewidencji zabytków – dom, ul. Artyleryjska 5 w Białymstoku, oprac. mgr inż. Krzysztof Kulesza, 20 października 2016 r.
- Karta ewidencyjna zabytku nieruchomego niewpisanego do rejestru zabytków - dom, ul. Artyleryjska 5 w Białymstoku, oprac. mgr Aneta Kułak, 15 maja 2018 r.

#### 1. UWARUNKOWANIA PRAWNE

- 1.1. Dom posiada kartę ewidencyjną obiektu nieruchomego niewpisanego do rejestru zabytków włączoną do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
- 1.2. Dom posiada kartę adresową zabytku włączoną do gminnej ewidencji zabytków Białegostoku.
- 1.3. Dom położony jest na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon Al. J. Piłsudskiego i ul. Żabiej) uchwalonego Uchwałą XVII/255/15 Rady Miasta Białystok z dnia 18 stycznia 2016 r. r., na terenie oznaczonym symbolem 9MW przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

#### 2. UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE

- 2.1. Lokalizacja: bezpośrednio przy chodniku przy ulicy Artyleryjskiej.
- 2.2. Historia: Budowę domu przy Artyleryjskiej 5 w Białymstoku datuje się na 4. ćwierć XIX wieku. Projektant i inwestor są nieznani. Budynek posiada wartość

historyczną i jest świadectwem zagospodarowania przestrzennego tej części miasta u schyłku XIX wieku. Dom nr 5 nie pasuje do obecnego układu przestrzennego, co świadczy o tym, że układ ten musiał powstać później. W latach 50. XX wieku oddano do użytku dzisiejszą Aleję Piłsudskiego i wybudowano wzdłuż niej nowe bloki. Aby ul. Artyleryjska omijała blok przy al. Piłsudskiego 2 i prowadziła bezpośrednio do ul. Botanicznej, zmieniono jej bieg. Z tego powodu dom przy ul. Artyleryjskiej 5 znajduje się jako pierwszy przy tej ulicy oraz po stronie, przy której występuje numeracja parzysta. Historyczna, bardziej ozdobna i reprezentacyjna elewacja frontowa znajduje się od strony ogrodu i jest niewidoczna od ulicy.

W latach 60. XIX wieku dom przy ul. Artyleryjskiej 5 w Białymstoku posiadali Iwan i Elżbieta Miedwiediewowie. Po ich śmierci posiadłość odziedziczyły ich córki Maria Gredel i Anna Jakimowicz, które zdecydowały się na jej sprzedaż Franciszkowi Świerżbińskiemu w 1873 r. Nowy właściciel zamieszkał w domu wraz z żoną Kamilą oraz trójką dzieci: Aleksandrem, Pauliną i Sabina. W 1894 r. majątek Świerżbińskiego z powodu niespłaconego długu wystawiony został na publiczną licytację, która wygrała jego córka, Sabina Szostawicka. Na posesji wówczas znajdowały się dwa budynki mieszkalne – stary parterowy dom drewniany oraz nowy murowany dom z poddaszem, zachowany do dzisiaj i będący przedmiotem tego opracowania. W 1900 r. Sabina Szostawicka sprzedała nieruchomość Judelowi Lejbowi Proźbickiemu, który był jej właścicielem tylko przez 3 lata. Dom został zakupiony przez Augustę Bauer i pozostawał w rękach jej rodziny do końca okresu międzywojennego. Do 1930 r. przy ul. Artyleryjskiej 5 mieszkał Edmund Zdrójkowski (znany i aktywny przedsiębiorca białostocki), a następnie po kolei Włodzimierz Karakin, Kazimierz Piotrowski oraz Franciszek Sobolewski i Wanda Sobolewska-Witkowska. Losy domu w czasie II wojny światowej nie są znane. Ze zdjęcia lotniczego z 1944 r. wiadomo, że nie został zniszczony w czasie działań wojennych. Po wojnie przeszedł pod Tymczasowy Zarząd Państwowy, a następnie do zasobów mieszkaniowych miasta. Na początku lat 50. XX w. nieruchomość dzierżawiona była przez Bronisławę Strzałkowską. Dom podzielony był na trzy lokale i zamieszkiwany był przez 11 osób. Jeszcze do niedawna służył jako dom komunalny. Obecnie jest niezamieszkały.

- 2.3. Materiał, konstrukcja, technika: Dom jest posadowiony na kamiennym fundamencie, murowany z cegły i otynkowany. Nie jest podpiwniczony. Ma jedną kondygnację z użytkowym poddaszem. Pierwotna elewacja frontowa, a obecnie ogrodowa, jest czteroosiowa, z fryzem kostkowym. Półkoliste okna ujęte są pilastrami; łuki z archiwoltami z profilowanymi obramieniami oraz zwornikami. W połaci dachowej zlokalizowana jest dwuosiowa facjata z analogicznymi oknami, zwieńczonymi półkolistym nadświetłem. Facjata ujęta jest kanelowanymi pilastrami, zwieńczona trójkątnym szczytem.
- 2.4. Rzut: dom został wzniesiony na planie litery L.
- 2.5. Dach: dach dwuspadowy, wtórnie pokryty blachą.
- 2.6. Układ przestrzenny wewnątrz: dwutraktowy.
- 2.7. Stan zachowania: budynek nieużytkowany, w złym stanie zachowania.

### 3. ZALECENIA KONSERWATORSKIE

#### 3.1. zaleca się:

- 3.1.1. wykonanie ekspertyzy mykologiczno – konstrukcyjnej pod kątem kompleksowego remontu, która określi charakter i stopień porażenia budynku przez czynniki biotyczne, oceni szczegółowo stan techniczny jego elementów, poda sposób zabezpieczenia przed korozją biologiczną oraz określi zakres i charakter zabiegów, które należy wykonać w celu zatrzymania procesu niszczenia obiektu, w tym poszczególnych elementów konstrukcyjnych,
- 3.1.2. wykonanie robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich budynku według projektu budowlanego uwzględniającego specyfikę obiektu oraz wnioski z ekspertyzy,
- 3.1.3. zachowanie bryły budynku z uwzględnieniem podziałów architektonicznych, tektoniki i detalu architektonicznego,
- 3.1.4. zachowanie formy, rozmieszczenia, wielkości otworów okiennych, drzwiowych oraz ich podziałów,
- 3.1.5. osuszenie ścian,
- 3.1.6. wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian fundamentowych,
- 3.1.7. wymiana/usunięcie uszkodzonych lub wtórnych tynków elewacyjnych. Należy stosować zaprawy o parametrach zbliżonych do oryginalnych,
- 3.1.8. malowanie elewacji z przywróceniem historycznej kolorystyki,
- 3.1.9. remont dachu z jednoczesnym utrzymaniem jego formy i nachylenia połaci dachowych,
- 3.1.10. zastosowanie do pokrycia dachu blachy płaskiej np. stalowej ocynkowanej, cynkowej, tytanowej w kolorze szarym, łączonej na rąbek stojący
- 3.1.11. udrożnienie kominów wraz z ich remontem, naprawą i konserwacją,
- 3.1.12. wykonanie obróbek blacharskich oraz odprowadzenie wód opadowych tak, aby nie dochodziło do zawilgocenia gzymsów i ścian,
- 3.1.13. renowację detali architektonicznych (pilastrów, gzymsów, łuków, tympanonu, fryzu, kluczy nadokiennych, parapetów),
- 3.1.14. dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych w tym do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,
- 3.1.15. zagospodarowanie otoczenia budynku,

#### 3.2. dopuszcza się:

- 3.2.1. zmianę sposobu użytkowania na potrzeby Domu Samotnej Matki,
- 3.2.2. usunięcie elementów wtórnych – dobudówek itp.,
- 3.2.3. kompleksowy remont pomieszczeń,
- 3.2.4. odtworzenie zniszczonej stolarki okiennej drewnianej oraz drzwi drewnianych z zachowaniem materiału, oryginalnych podziałów oraz kolorystyki,
- 3.2.5. montaż okien połaciowych,
- 3.2.6. odtworzenie zużytych lub zniszczonych elementów konstrukcji budynku;
- 3.2.7. wymianę pokrycia dachowego na blachę na rąbek stojący w odcieniach szarości,
- 3.2.8. docieplenie ścian fundamentowych od zewnątrz poniżej poziomu gruntu np. płytami styrodur,

- 3.2.9. docieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz np. płytą izolacyjną krzemianowo – wapniową,
- 3.2.10. docieplenie poddasza np. wełną mineralną,
- 3.2.11. wykonanie opaski wokół budynku z wierzchnią warstwą z drobnego kamienia ozdobnego lub żwiru grubego chroniącej przed wodą odpryskową,
- 3.2.12. wykonanie niezbędnej zewnętrznej infrastruktury technicznej i instalacji wewnętrznych,
- 3.2.13. montaż w dachu dodatkowych przewodów wentylacyjnych i kominowych o współczesnej formie,
- 3.2.14. zastosowanie rynien i rur spustowych z PCV,
- 3.2.15. montaż klimatyzacji (jednostka zewnętrzna na dachu lub wolnostojąca),
- 3.2.16. zabezpieczenie ścian antygraffiti

3.3. nie dopuszcza się:

- 3.3.1. rozbiórki budynku, a następnie jego odbudowy,
- 3.3.2. docieplenia budynku z zewnątrz,
- 3.3.3. zastosowania stolarki okiennej i drzwiowej z PCV, aluminium;
- 3.3.4. montażu na elewacjach klimatyzatorów, kabli instalacyjnych itp.,
- 3.3.5. zmiany kątów nachylenia połaci dachowych,
- 3.3.6. usuwania elementów konstrukcyjnych i detali architektonicznych,
- 3.3.7. umieszczania nośników reklam i szyldów niezgodnych z ustaleniami planu miejscowego.

Zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 01 kwietnia 2025 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) „W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.”

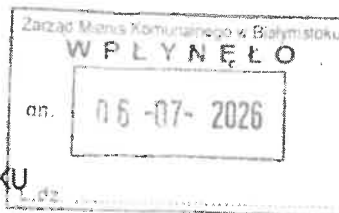
Z up. PREZYDENTA MIASTA

  
Dariusz Stankiewicz

Miejski Konserwator Zabytków

MKZ – a/a

Sprawę prowadzi: Magda Piszczałowska  
ul. Słonimska 1, pokój nr 1202, tel. 85-879-7222



Białystok, 06 lipca 2026 r.

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU  
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

**MKZ.410.165.2025**

**Zarząd Mienia Komunalnego  
ul. gen. J. Bema 89/1  
15-370 Białystok**

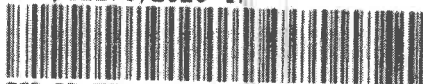
Odpowiadając na pismo z dnia 22 czerwca 2026 r. dotyczące zmiany zaleceń konserwatorskich z dnia 04 lutego 2026 r., znak: MKZ.410.165.2025, określających sposób korzystania z zabytku nieruchomego, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich oraz zakres dopuszczalnych zmian w zabytku: **domu murowanego przy ul. Artyleryjskiej 5 w Białymstoku, dz. nr ewid. gr. 182/54, obręb 0011 – Śródmieście**, Miejski Konserwator Zabytków, działając na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.) przedkłada uzupełnienie przedmiotowych zaleceń konserwatorskich.

W punkcie **3.2. „dopuszcza się”** dopisać:

- 3.2.17. zmianę sposobu użytkowania na potrzeby Ośrodka Wsparcia dla Seniorów,
- 3.2.18. dostosowanie wnętrza domu do potrzeb Ośrodka Wsparcia dla Seniorów,
- 3.2.19. wymianę ogrodzenia działki zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3.2.20. postawienie wiaty śmietnikowej wraz z pomieszczeniem gospodarczym,
- 3.2.21. wykonanie systemu sygnalizacji włamania i napadu.

W pozostałym zakresie zalecenia pozostają bez zmian.

RPW/12279/2026-1P



EZD RP ZMK  
Katarzyna Kojta (DK)  
Data rejestracji: 2026-07-06  
Data wpływu: 2026-07-06

z up. PRYZYDENTA MIASTA

*Dariusz Stankiewicz*  
Miejski Konserwator Zabytków

MKZ – a/a

Sprawę prowadzi: Magda Piszczatowska  
ul. Słonimska 1, pokój nr 1202, tel. 85-879-7222

