

WZN.5151.490.2026.KGR

Wrocław, dnia 22.05.2026 r.

POSTANOWIENIE nr 633 / 2026

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 i ust. 5 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 1292) i art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j.: Dz. U. 2024 r. poz. 572, ze zm.),

odmawiam uzgodnienia

projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej WRO12296C, składającej się z antenowej konstrukcji wsporczej o wysokości do 9,6 m. wraz z infrastrukturą i osprzętem, zlokalizowanej na dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Trzebnickiej 18, 20 we Wrocławiu, na nieruchomościach oznaczonej geodezyjnie: dz. nr 123, AM-18, obręb Plac Grunwaldzki,

przedłożonego przez Kierownika Zespołu Lokalizacji Inwestycji w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia pismem o znaku WPL-ZIL.6733.32.2026.ML4 z dnia 08.05.2026 r. (również data wpływu), w związku z postępowaniem w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na rzecz P4 sp. z o.o.

UZASADNIENIE

Kierownik Zespołu Lokalizacji Inwestycji w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia, działając z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, w dniu 08.05.2026 r. wystąpił do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej: DWKZ) z wnioskiem o uzgodnienie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla ww. inwestycji przy ul. Trzebnickiej 18, 20.

Kompetencje organu konserwatorskiego w tej sprawie wynikają z faktu, że przedmiotowa inwestycja planowana jest do realizacji na terenie historycznego układu urbanistycznego rejonu pl. św. Macieja we Wrocławiu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1576/402/Wm decyzją z dnia 03.05.1979 r., który z kolei zlokalizowany jest w obrębie Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszcząską i Wyspami Odrzańskimi, stanowiącego część Śródmieścia we Wrocławiu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków prowadzonej na podstawie Zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r., zmienionego Zarządzeniem nr 1549/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 17.12.2024 r.

W myśl art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, historyczny układ urbanistyczny to przestrzenne założenie miejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie

historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg. Ochronie konserwatorskiej podlega zasadnicze rozplanowanie przestrzenne i funkcjonalne dzielnicy, historyczna parcelacja, sposób zagospodarowania i intensywność zabudowy działek oraz architektoniczny charakter budynków oraz obiektów w nim zlokalizowanych.

Historyczny układ urbanistyczny Przedmieścia Odrzańskiego to jedna z najstarszych i najbardziej charakterystycznych części północnego Wrocławia, którego historia odzwierciedla przemiany całego miasta. Położone na prawym brzegu Odry, w rejonie dzisiejszego Nadodrza, od wieków stanowiło zaplecze handlowe i komunikacyjne dla Starego Miasta. Przed 1808 rokiem teren ten znajdował się poza murami miejskimi i podlegał ograniczeniom wynikającym z istnienia fortyfikacji miejskich. Dopiero likwidacja umocnień i włączenie przedmieść w granice administracyjne Wrocławia otworzyły drogę do jego intensywnej urbanizacji. W ten sposób w XIX w. Przedmieście Odrzańskie przekształciło się w gęsto zabudowaną dzielnicę o mieszanym, mieszczańsko-robotniczym charakterze. Wytyczono nowe ulice, wznoszono kamienice czynszowe i budynki użyteczności publicznej, rozwijała się także infrastruktura kolejowa i przemysłowa.

Historyczny układ urbanistyczny w rejonie pl. św. Macieja - którego historia sięga średniowiecza (teren ten nazywano dawniej Polem Maciejowym /Matthiasfeld/ i należał do dóbr związanych ze szpitalem św. Macieja oraz zakonem Krzyżowców z Czerwoną Gwiazdą) to duży i pierwotnie jednorodny zespół kamienic czynszowych ograniczony ulicami: L. Rydygiera, B. Drobnera, Jedności Narodowej, Ołbińskiej, pl. Powstańców Wielkopolskich i pl. Staszica. Plac w swym obecnym kształcie powstał w latach 70-tych XIX wieku, gdy na dawnych terenach przedmiejskich zaczęto tworzyć eleganckie osiedle kamienic czynszowych dla zamożniejszych mieszkańców Przedmieścia Odrzańskiego.

Projekt zabudowy placu św. Macieja (wcześniej placu Engelsa) sporządzony został w 1873 roku przez Guide von Drabiusa i Otto Bauera. W teren ograniczony istniejącymi zabudowaniami autorzy wpisali nowy układ ulic, którego centrum stanowił skwer o kształcie prostokąta ze ściętymi narożnikami. Trzon założenia tworzą bloki zabudowy ujęte w dwie równoległe ulice, przechodzące w plac skupiający w swych narożnikach dalsze pięć ulic. Całość stanowi unikalny, powstały od jednego rzutu układ urbanistyczny, wyraźnie czytelny w planie miasta, nawiązujący do angielskiego modelu rezydencjonalnego ze skwerem. Centralny skwer z charakterystycznym elementem jakim jest fontanna został otoczony zwartą zabudową kamieniczną. Do rejestru zabytków wpisany jest również teren z zabudowaniami w bezpośrednim sąsiedztwie założenia, który współtworzy komplementarną całość. Pierwotny charakter przedmiotowego układu jest w dużym stopniu utrzymany dzięki zachowanemu przebiegu ulic, zieleni, czytelnym kwartałom zabudowy, historycznemu sposobie zagospodarowania terenu i zagęszczenia zabudowy, a także bardzo dużej części zabytkowych budynków.

Historyczna zabudowa rejonu pl. św. Macieja ma charakter zwarty i intensywny. Kamienice ustawiono bezpośrednio przy linii ulic, tworząc ciągłe pierzeje i wyraźnie definiując ich przestrzeń publiczną. Za reprezentacyjnymi fasadami znajdują się często oficyny oraz wewnętrzne podwórza typowe dla XIX-wiecznej zabudowy czynszowej. Kamienice występujące w okolicy sięgają przeważnie 22-23 m. i reprezentują głównie stylistykę historyzmu oraz eklektyzmu. Elewacje kamienic projektowane były z dużą dbałością o detal architektoniczny, co miało świadczyć o prestiżu tej części miasta. Widoczne są wpływy neorenesansu i klasycyzmu, przejawiające się w rytmicznych podziałach okiennych, dekoracyjnych gzymsach, pilastrach oraz bogato opracowanych portalach wejściowych. Często eksponowano narożniki budynków, które otrzymywały wykusze, balkony lub niewielkie wieżyczki, które tworzyły subtelne dominanty widokowe. Charakterystyczne w tym rejonie są także budynki (często o funkcji użyteczności publicznej) utrzymane w duchu neogotyku, w których główną dekorację gra cegła licowa. Plac św. Macieja wyróżnia się także harmonijnym połączeniem zabudowy z zielenią. Centralny skwer od początku pełnił funkcję rekreacyjną i estetyczną, stanowiąc ważny element kompozycyjny całego założenia urbanistycznego. W wyniku działań wojennych podczas oblężenia Festung Breslau w 1945 roku,

część zabudowy w tej okolicy uległa zniszczeniu, ale wciąż zachował się bardzo czytelny układ urbanistyczny. W latach 60/70 XX wieku, na obszarze zachodnim placu powstała zabudowa mieszkaniowa z wielkiej płyty, która w znaczący sposób odbiega od tej historycznej. Również na północ od placu zbudowano kompleks szkolny, który nie koresponduje z architekturą danego miejsca. Większość zabudowy uzupełniającej ubytki w pierwotnej tkance miejskiej stanowią plomby, które respektują jednak gabaryt oraz wysokość budynków historycznych, choć odbiegają swym stylem architektonicznym od otoczenia. Jednym z takich budynków jest plomba przy ul. Trzebnickiej 18, 20, na dachu której planowana jest przedmiotowa inwestycja. Jest to budynek utrzymany w stylistyce postmodernizmu, o symetrycznym ukształtowaniu elewacji. Przykryty jest dachem płaskim jak sąsiadujące kamienice. Budynek wpisano w pierzeję ulicy, a jego wysokość nawiązuje do wysokości gzymsów koronujących sąsiadów.

Przedłożony projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmuje budowę stacji bazowej telefonii komórkowej nr WRO12296C, na dachu ww. budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Trzebnickiej 18, 20, która stanowi jedną z dwóch głównych arterii tworzących oś kompozycyjną założenia wokół pl. św. Macieja. Inwestycja, zgodnie z zapisami projektu decyzji, obejmuje m.in.: budowę antenowej konstrukcji wsporczej o wysokości do 9,6 m. i wysokości całkowitej do 34,05 m n.p.t., montaż zespołu anten sektorowych (3 sektory anten, w każdym sektorze po dwie anteny), instalację anteny radiolinii RL, instalację u podnóża wieży dwóch szaf telekomunikacyjnych, budowę elektroenergetycznej wewnętrznej linii zasilającej oraz instalację rozdzielnic elektrycznej w szafce systemowej. Na załączniku graficznym przedstawiono lokalizację projektowanej konstrukcji wsporczej wraz z ww. osprzętem.

Organ ochrony zabytków ocenił w przedmiotowej sprawie wpływ planowanej inwestycji na zachowane wartości układu urbanistycznego, badając w szczególności: czy relacja przestrzenna dotychczasowej zabudowy nie zostanie zakłócona poprzez nowe zagospodarowanie oraz czy skala i gabaryt planowanego obiektu nie wykraczają poza parametry istniejącej zabudowy.

Po przeanalizowaniu przedłożonego projektu decyzji stwierdzam, że – rozpatrując w całości ustalenia projektu decyzji – inwestycja nie jest dopuszczalna na dachu istniejącego współczesnego budynku, który znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego stanowiącego zbytek wpisany do rejestru zabytków. Sprzeciw budzi przede wszystkim wprowadzanie dominanty przestrzennej w postaci niemalże 10-metrowej konstrukcji wieżowej zlokalizowanej na skraju płaskiego dachu budynku usytuowanego w pierzei zwartej zabudowy śródmiejskiej, prowadząc przy tym do pełnej ekspozycji w przestrzeni publicznej planowanych urządzeń technicznych. Podkreślenia wymaga fakt, że wpływ planowanej inwestycji na zabytkowe otoczenie należy oceniać nie tylko z perspektywy sąsiadujących kamienic czy relacji przestrzennych jednego kwartału, gdzie znajduje się budynek mający służyć za tzw. rdzeń (podbudowę), ale także z perspektywy całości sylwety historycznego układu. Inwestycja wprowadziłaby w zaproponowanej lokalizacji sztuczną i mało reprezentacyjną dominantę widokową, która dostrzegalna byłaby z wielu lokalizacji. Taka wieża sięgająca ponad 34 metrów, negatywnie wpłynęłaby na walory widokowe obszaru oraz przyczyniłaby się do chaosu wizualnego. Należy mieć na względzie, że w przedmiotowej okolicy wyróżnikiem jest nie tylko forma zachowanej historycznej zabudowy, lecz przede wszystkim cała kompozycja przestrzenna układu, na którą ponadto składają się historyczne nawierzchnie, roślinność, sposób zagospodarowania, intensywność zabudowy, funkcja oraz w dużej mierze relacje wysokościowe między poszczególnymi obiektami. Ponadto zgodnie z doktryną konserwatorską nowolokowane urządzenia techniczne przy obiektach zabytkowych winny być możliwie ukryte, tak by nie stanowiły obiektów dysharmonizujących otoczenie.

Tymczasem planowana inwestycja nie respektuje konieczności ochrony zabytkowego obszaru, a jej realizacja poprzez wprowadzenie elementów o niewłaściwej formie i gabarytach spowodowałaby degradację historycznie ukształtowanego zespołu przestrzennego, dysonans w historycznej kompozycji, a co za tym idzie częściową utratę wartości miejsca. Realizacja zamierzenia stanowiłaby ahistoryczną dominantę widoczną w panoramie zabytkowego śródmieścia, otwierając

proces dekompozycji historycznego ukształtowania. Lokalizowanie stacji bazowej telefonii komórkowej o określonych parametrach, w zastanym kontekście przestrzennym, nie znajduje merytorycznego uzasadnienia.

Nie oznacza to, że nie wolno wprowadzać w obrębie tego układu żadnych zmian. Oznacza natomiast, że dopuszczalne są tylko te inwestycje, które nie zaburzają czytelności układu i pozwalają na zachowanie jego cech, nie odbierając wartości autentyzmu w percepcji widokowej. Aby zapewnić użytkownikom terenu dostęp do usług radiokomunikacyjnych należy rozważyć wykonanie przedmiotowej infrastruktury poza obszarem objętym ochroną konserwatorską, lub w przypadku pozostania na terenie objętym ochroną, takie usytuowanie i uformowanie obiektu, by w sposób maksymalny ograniczyć jego ekspozycję (np. poprzez obniżenie czy rozbicie masztów na kilka mniejszych). Nowe inwestycje powinny respektować charakter miejsca oraz zastane związki przestrzenne kształtujące chroniony układ urbanistyczny i jego wartości zabytkowe.

Mając na uwadze powyższe organ konserwatorski uznał, że przedmiotowa inwestycja stoi w sprzeczności z zasadami ochrony zabytków, które polegają m.in. na zapewnieniu im warunków trwałego zachowania. Oznacza to, że nie należy wprowadzać zmian, które mogą negatywnie wpłynąć na historyczny układ przestrzenny, a także naruszyć wartości architektonicznych poszczególnych obiektów. Dodatkowo realizacja inwestycji spowodowałaby naruszenie przepisu art. 4 pkt 2 i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, który stanowi, że ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków, jak i udaremnienia niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków.

Wobec tego na podstawie przepisów ww. ustawy należało odmówić uzgodnienia przedstawionego projektu decyzji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronom zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem tut. urzędu w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia (art. 141 § 1 i 2 Kpa).

Daniel Gibski

Dolnośląski Wojewódzki

Konserwator Zabytków

[podpisano podpisem kwalifikowanym]

Otrzymują:

1. Urząd Miejski Wrocławia – Wydział Planowania Przestrzennego – [eDOR]
2. Pełnomocnik Inwestora - [eDOR]
3. Strony postępowania według rozdzielnika

Do wiadomości:

4. a/a Wrocław, KGR

Spełniono obowiązek wynikający z RODO.

Sprawę prowadzi Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych: K. Gardziej, k.gardziej@dwkz.pl

Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej RODO) informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą we Wrocławiu (50-243), ul. Łokietka 11. Można się z nim skontaktować:
 - Osobiście, poprzez umówienie wizyty;
 - Telefonicznie pod numerem 71 343 65 01;
 - Mailowo: dwkz@dwkz.pl;
 - Korespondencyjnie: Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław;
 - Elektronicznie przez system e-doręczeń: AE:PL-97577-19299-IRUIH-22.
2. Inspektor ochrony danych osobowych W sprawach dotyczących ochrony danych osobowych można skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych:
 - Mateusz Adamczyk, tel. 71 395 80 05, e-mail: iod@dwkz.pl;
 - Osobiście w siedzibie urzędu: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.
3. Cel i podstawa przetwarzania danych Dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa, w szczególności z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e RODO – wykonanie zadania realizowanego w interesie publicznym.
4. Odbiorcy danych Dane mogą być przekazywane:
 - Podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa (np. sądom, prokuraturze, jednostkom policji);
 - Podmiotom przetwarzającym dane na podstawie umów o powierzenie przetwarzania (np. kancelariom prawnym, firmom informatycznym).
5. Obowiązek podania danych Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak ich brak może uniemożliwić przeprowadzenie postępowania administracyjnego zgodnie z art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego.
6. Okres przechowywania danych Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji dokumentów.
7. Prawa osób, których dane dotyczą Każda osoba, której dane są przetwarzane, ma prawo do:
 - Dostępu do danych,
 - Sprostowania danych,
 - Ograniczenia przetwarzania,
 - Przenoszenia danych,
 - Wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
8. Brak profilowania i automatycznego podejmowania decyzji Zebrane dane nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji ani profilowaniu.
9. Prawo do wniesienia skargi Każda osoba, która uważa, że jej dane są przetwarzane niezgodnie z przepisami, może złożyć skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stanisława Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa, tel. 606-950-000).

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	cf7ce06cc04848928a33dad4a2f8463f	
Nazwa dokumentu	Trzebnicka 18,20, stacja bazowa telefonii komarkowej- odmowa uzgodnienia.pdf	
Tytuł dokumentu	Trzebnicka 18,20, stacja bazowa telefonii komarkowej- odmowa uzgodnienia	
Skrót dokumentu	fad7583792893788d134455e566e362d700eb051b4bfa5906831f619335ab1e2	
Wersja dokumentu	1.1	
Data dokumentu	2026-05-22	
Podpis	Podpisany przez	"Daniel Gibski
	Stanowisko podpisu	Daniel Gibski (Dyrektor) DWKZ
	Data podpisu	2026-05-22
	Rodzaj certyfikatu	Podpis kwalifikowany
	EZD RP 26.202.19	
Data wydruku	2026-05-22	
Autor wydruku	Katarzyna Gardziej (Inspektor) WZN	