

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

Delegatura w Jeleniej Górze
ul. 1 Maja 23, 58-500 Jelenia Góra
tel. (75) 767 63 85, (75) 645 97 50

dwkz-jg@dwkz.pl
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



JG/N.5142.348.2023.PO

Jelenia Góra, dnia 01.06.2023 r.

DECYZJA Nr 915/2023

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust 4 pkt 4, art. 92 ust 6, **art. 36 ust. 1 pkt.10** ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 zwana dalej u.o.o.z), w zw. § 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 (Dz. U. z 2021, poz.81) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r., poz. 2000 zwanej dalej kpa)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.03.2023 r. (data wpływu 30.03.2023 r.) złożonego przez Pana Daniela Sobkowiaka, Dyrektora Generalnego Mercure Szklarska Poręba, reprezentującego spółkę Orkan Real Estate Sp. z o.o. Sp. k., z/s ul. Mińska 25, 00-808 Warszawa, o udzielenie pozwolenia na montaż paneli fotowoltaicznych na dachu budynku „A” Hotelu Mercure w Szklarskiej Porębie, przy ul. Okrzei 17, na działce nr 643/1, obręb 0006 Szklarska Poręba, na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Szklarska Poręba, chronionego prawnie wpisem do rejestru zabytków pod nr A/1815/611/J decyzją z dnia 26.02.1980r. oraz po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego:

1. wniosek podpisany przez Pana Daniela Sobkowiaka
2. projekt techniczny instalacji fotowoltaicznej
3. oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane
4. potwierdzenie dokonania opłaty skarbowej

odmawiam pozwolenia

Spółce Orkan Real Estate Sp. z o.o. Sp. k., z/s ul. Mińska 25, 00-808 Warszawa, na wykonania następujących prac:

- montaż paneli fotowoltaicznych na dachu budynku „A” Hotelu Mercure w Szklarskiej Porębie, przy ul. Okrzei 17, na działce nr 643/1, obręb 0006 Szklarska Poręba

zgodnie z zakresem i w sposób wskazany w projekcie technicznym instalacji fotowoltaicznej, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 30.03.2023 r. (pismem z dnia 28.03.2023 r.) wpłynął do tut. organu wniosek Pana Daniela Sobkowiaka, Dyrektora Generalnego Mercure Szklarska Poręba, reprezentującego spółkę Orkan Real Estate Sp. z o.o. Sp. k., z/s ul. Mińska 25, 00-808 Warszawa, o udzielenie pozwolenia

na montaż paneli fotowoltaicznych na dachu budynku „A” Hotelu Mercure w Szklarskiej Porębie, przy ul. Okrzei 17, na działce nr 643/1, obręb 0006 Szklarska Poręba.

Pismem z dnia 08.05.2023 r. strona została zawiadomiona o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o wydłużeniu terminu do załatwienia sprawy celem umożliwienia stronie wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów, w tym złożenia wniosków i uwag w przedmiotowej sprawie.

Na tle powyższego należy zważyć co następuje:

Z uwagi na fakt, iż ww. nieruchomość znajduje się na obszarze układu urbanistycznego miasta Szklarska Poręba, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 26.02.1980r. pod numerem A/1815/611/J, Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków jest organem właściwym do wydania pozwolenia na podstawie art. 36, ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Obszar historycznego układu urbanistycznego miasta Szklarska Poręba został wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/1815/611/J z dnia 26.02.1980r. W uzasadnieniu tej decyzji wskazano: *Miasto powstałe w związku z rozwojem hutnictwa szkła. Rozwój jego i przekształcenie w miejscowość o charakterze turystycznym nastąpiło w 2. Poł. XIXw. Zabudowa mieszkalna usytuowana luźno wzdłuż głównej drogi, w typie willowym z przełomu XIX/XXw., drewniana, łączona z kamieniem. W części górnej miejscowości wyraźnie wykształcone centrum miejskie*. Z ww. orzeczenia wynika, że ochroną konserwatorską objęty został zarówno układ urbanistyczny, jak i zespół zabudowy miasta Szklarska Poręba. Zgodnie z definicją w art. 3 pkt. 12 u.o.o.z. historyczny układ urbanistyczny jest 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*. Natomiast historyczny zespół zabudowy to zgodnie z zapisem art. 3 pkt. 13 u.o.o.z to *powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi. Istotne znaczenie ma tu więc m.in. ochrona rozplanowania placów i ulic, ich przebiegu, szerokości i przekroju a także zachowanie właściwej ekspozycji historycznej i nowej zabudowy, jej zasadniczych proporcji, formy oraz architektonicznego wyrazu*. Potwierdzenie tego znajdujemy np. w wyroku NSA w Warszawie z dnia 27 lipca 2011 r., sygn. II OSK 216/11: *„Wpisanie do rejestru zabytków układu urbanistycznego ma na celu zachowanie najcenniejszych elementów historycznego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej zespołu. Oznacza to między innymi zachowanie w niezmienionym kształcie rozplanowania placów i ulic, ich przebiegu szerokości i przekroju a także zachowanie gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących zespół. Zabytkowy układ urbanistyczny tworzą zarówno zespół budowli jak i budowle posiadające indywidualne wartości zabytkowe, kwalifikujące je do wpisu do rejestru zabytków na podstawie odrębnej decyzji administracyjnej, jak również obiekty nowe pozbawione wartości zabytkowych, ale mające znaczenie dla całego układu z uwagi na historyczną kompozycję przestrzenną*”. Dodatkowo, jak pouczone w wyroku Naczelnego Sadu Administracyjnego z dnia 18 czerwca 2013r., sygn. akt II OSK 427/12, *„wpisanie do rejestru zabytków układu urbanistycznego jest wpisem obszarowym, a nie indywidualnym, co nie oznacza, że obiekty znajdujące się na tym takim obszarze nie podlegają ochronie zabytków. Wprost przeciwnie, wpis obszarowy oznacza, że ochronie prawnej podlegają wszystkie znajdujące się na tym obszarze obiekty. Inny natomiast jest tylko zakres ochrony takich obiektów niż obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków. W przypadku wpisu obszarowego, ochronie podlegają zewnętrzne cechy obiektów (tworzące substancję zabytkową).”*

Przy tak przyjętej formie ochrony konserwatorskiej, zadaniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub działających w jego imieniu kierowników utworzonych delegatur (art. 92 u.o.o.z.) jest dokonanie oceny wpływu inwestycji na stan zachowania zabytku. Zadaniem organów ochrony zabytków jest zapobieganie wszelkim działaniom, które mogłyby utrudnić utrzymanie zabytku, uniemożliwić jego zachowanie czy też spowodować obniżenie lub utratę jego zabytkowych walorów (zob. wyrok WSA w Warszawie z dnia 15 grudnia 2006 r., I SA/Wa 1572/06, LEX nr 320593).

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż ze względu na fakt, iż przedmiotowy budynek nie jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków, przedmiotowe prace należy rozpatrywać względem ich wpływu na układ urbanistyczny miasta Szklarska Poręba. Następnie trzeba podkreślić, iż montaż współczesnych instalacji na elewacjach budynków kształtujących zabytkowy układ przestrzenny miejscowości, jest działaniem znacznie wpływającym na ekspozycję zabudowy i mocno zniekształcającym charakter przestrzeni miejskiej. I nie ma tu znaczenia czy zamierzenie dotyczy obiektu indywidualnie objętego formą ochrony, ponieważ istotne jest tu utrzymanie właściwej ekspozycji zabudowy współtworzącej wraz z przestrzenią miejską charakterystyczny dla górskiej miejscowości krajobraz kulturowy. Z tego względu decyzje dotyczące lokalizacji współczesnych instalacji w przestrzeni zabytkowej miejscowości podejmowane muszą być z dużą ostrożnością, i oparte muszą być na przekonaniu o braku ich wpływu na zabytkowe wartości układu urbanistycznego, przez co tolerowane są inwestycje zakładające lokalizację takich instalacji w obrębie nieekspozowanych elewacji budynków lub w sposób gwarantujący wypełnienie całej połaci dachu nie powodując powstawania dominujących technicznych elementów w przestrzeni połaci dachowej.

Planowana inwestycja zakłada montaż instalacji fotowoltaicznej na połaciach południowo-zachodniej i południowo-wschodniej dachu budynku A Hotelu Mercure w Szklarskiej Porębie. Połac południowo-zachodnia widoczna jest bezpośrednio z przestrzeni ulicy Okrzei, a w szczególności z dziedzińca Hotelu Mercure, ograniczonego budynkiem A będącym przedmiotem postępowania oraz zabytkowym budynkiem dawnego DW Szarotka. Połac południowo-wschodnia widoczna jest z niżej położonych części miasta Szklarska Poręba. Poszczególne panele fotowoltaiczne projektuje się jako montowane na podkonstrukcji w sposób wyraźnie odsunięty od połaci dachu. Panele ułożone są w chaotycznie rozmieszczone zespoły o nieregularnych układach, omijających okna dachowe czy kominy, tworząc wyraźnie wyeksponowane na tle dachu instalacje techniczne o dominującym w obrębie elewacji charakterze. **Tut. organ na tle powyższych ustaleń i na podstawie posiadanej z urzędu wiedzy o ekspozycji przedmiotowego budynku z przestrzeni publicznej, stwierdza że z racji na usytuowanie ww połaci dachu budynku, planowana instalacja techniczna będzie wyraźnie widoczna z ogólnodostępnej przestrzeni miejskiej, przez co wpływać będzie bezpośrednio na ekspozowanie zabudowy tworzącej zabytkowy układ przestrzenny i pogarszać charakter ukształtowanego historycznie krajobrazu kulturowego. Realizacja inwestycji zauważalnie negatywnie wpłynie na ogląd zabytkowego obszaru, poprzez wprowadzenie obcego stylistycznie elementu technicznego i tym samym pogorszy wartość zabytkową układu urbanistycznego.**

W tym miejscu można również przytoczyć treść Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 lipca 2020r. (VII SA/Wa 2610/19) w sprawie wpływu montażu widocznych elementów współczesnych (jak urządzenia telefonii komórkowej) na wygląd obiektów zabytkowych. Z treści ww orzeczenia wynika m.in. iż: *„...Organ odwoławczy po przeanalizowaniu materiału dowodowego sprawy stwierdził, że merytoryczna ocena skutków realizacji wnioskowanego zamierzenia jest w pełni zasadna. Nie ulega bowiem wątpliwości, że ze stanowiska konserwatorskiego, montaż elementów współczesnych (...) - jeśli są widoczne – ma negatywny wpływ na wygląd obiektów zabytkowych, zaś wygląd zabytku należy do wartości*

chronionych. Ponadto ich negatywny wpływ, pogłębia się wraz z powiększaniem gabarytów i ilości urządzeń technicznych....Rola organu ochrony zabytków jest także ocena inwestycji w zakresie tych elementów zamierzenia, które nie zostały szczegółowo uregulowane w planie, a które są istotne ze względu na skuteczność ochrony zachowanych walorów zabytkowych. Jest to uzasadnione zwłaszcza w sytuacji, gdy prawo miejscowe nie reguluje szczegółowo wszystkich kwestii, zaś zamierzenie budowlane narusza istotne wartości, będące podstawą objęcia obszaru ochroną konserwatorską na podstawie decyzji wpisującej do rejestru zabytków, a zatem gdyby w wyniku realizacji inwestycji nastąpiło poważne naruszenie chronionego prawem interesu społecznego...”

Dodatkowo należy wskazać, że akceptacja instalacji fotowoltaicznej w formie systemowych paneli dominujących w obrębie połaci dachu i widocznej z ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, wprowadziłaby uwarunkowania, które w myśl art. 8, §1 k.p.a. nakazującemu organom administracji publicznej prowadzić postępowania kierując się bezstronnością i równym traktowaniem, przyjęłyby formę normy akceptowanej przez tut. organ co groziłoby daleko idącym zniekształcaniem historycznej kompozycji przestrzennej miasta wpisanego do rejestru zabytków.

Art. 4 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wyraźnie wskazuje, że ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków oraz udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków. Organ ocenia czy dane działania są dopuszczalne ze względów konserwatorskich, kierując się zasadą wynikającą z art. 4 ust. 2 u.o.o.z., która mówi, iż ochrona zabytków polega na zapobieganiu przez organy administracji publicznej zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku. Nadto należy zwrócić uwagę na treść §8 pkt.1) uchwały nr XIX/184/19 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 28 listopada 2019r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów tzw. „Nowego Centrum” w Szklarskiej Porębie, który wskazuje, że cały obszar planu figuruje w rejestrze zabytków i podlega ochronie zgodnie z przepisami u.o.o.z. Oznacza to, że planowane do wykonania prace winny być również przez pryzmat zapisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Należy zwrócić także uwagę, na konieczność ochrony interesu społecznego. Pojęcie interesu społecznego nie jest uregulowane w u.o.o.z oraz w k.p.a., dlatego też należy sięgnąć do dorobku literatury. Idąc za stanowiskiem B. Adamiak w: B. Adamiak, J. Borkowski, Kodeks Postępowania Administracyjnego Komentarz, wydanie 16, wyd. C.H. Beck Warszawa 2019 s. 87 „*pojęcie interesu społecznego nie jest ustawowo zdefiniowane, jest to zatem pojęcie nieokreślone, którego treść nadaje organ orzekający*” W oparciu o powyższe należy wskazać, iż w niniejszej sprawie ochrona ważnego interesu publicznego opiera się na konieczności ochrony zabytku nieruchomego potwierdzającego dzieje ludzi żyjących na tym terenie oraz tworzących i rozwijających Szklarską Porębę poprzez budowanie niepowtarzalnych obiektów odzwierciedlających czasy, kiedy powstawały, niepowtarzalną wizję autora projektu z nawarstwieniami kultury tego regionu Dolnego Śląska, z uwzględnieniem wydarzeń z następujących po sobie epok. Zaś zadaniem systemu ochrony zabytków jest ochrona nie tylko niematerialna, ale i materialna tj. utrzymanie obszaru w zakresie jak najbardziej zbliżonym do pierwotnego, bowiem jego zachowanie w części lub w całości leży w interesie publicznym aby obiekt ten był możliwy do korzystania przez przyszłe pokolenia. W związku z powyższym przedłożenie interesu społecznego nad interes Strony, podyktowane jest względami ochrony zabytkowej zabudowy oraz układu urbanistycznego miasta Szklarska Poręba, na który w ocenie tut. organu planowana inwestycja miałaby negatywny wpływ.

Organ konserwatorski ocenił wpływ planowanej inwestycji na zachowane wartości omawianego terenu. Po przeprowadzeniu analizy przedstawionych danych oraz na podstawie posiadanej z urzędu wiedzy o ekspozycji przedmiotowego obiektu uznał, że przedstawiona inwestycja stoi w sprzeczności z zasadami ochrony zabytków, które polegają min. na zapewnieniu im warunków trwałego zachowania. Oznacza to, że nie należy wprowadzać zmian, które mogą naruszyć wartości architektonicznych układu urbanistycznego jak i wartości poszczególnych budowli tworzących ten układ.

W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.

Pouczenie:

1. Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, kierownika delegatury w Jeleniej Górze w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
3. Kto podejmuje działania, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1, niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 zł. (art.107d ust.2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
4. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne podlega karze grzywny (art. 117 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
5. Kto niszczy lub uszkadza zabytek podlega karze od 6 miesięcy do lat 8 – art. 108 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Z up. Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu
J. Epa
mgr Izabela Epa
ST INSPEKTOR

Otrzymują:

1. Orkan Real Estate Sp. z o.o. Sp. k.
2. Strony postępowania zgodnie z rozdzielnikiem w aktach sprawy, poprzez BIP WUOZ we Wrocławiu

Do wiadomości:

1. a/a PO

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) przy ul. Łokietka 11, z którym można nawiązać kontakt:
 - A. osobiście, poprzez umówienie wizyty;
 - B. telefonicznie pod nr 71 343 65 01
 - C. mailowo: dwkz@dwkz.pl
 - D. korespondencyjnie : Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.
2. W sprawach związanych z danymi osobowymi można kontaktować się z inspektorem ochrony danych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu:
Inspektor: Mateusz Adamczyk
Adres e-mail: iod@dwkz.pl
lub w siedzibie urzędu: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.
3. Administrator gromadzi dane osobowe w celu realizacji zadań wynikających z obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie art. 6 ust. 1 lit e RODO w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego. W związku z powyższym dane gromadzone dane osobowe mogą być przekazywane:
 - A. podmiotom upoważnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa (np. Sądy, prokuratura, jednostki policji etc.);
 - B. podmioty, które przetwarzają dane na podstawie zawartej przez Administratora umowy o przetwarzanie danych osobowych (np. kancelarie adwokackie reprezentujące Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, firmy informatyczne sprawujące nadzór nad siecią informatyczną, w której zapisane są gromadzone dane etc.)
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niepodanie danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania administracyjnego, m.in. takich jak imię, nazwisko, adres do korespondencji, w szczególnych sytuacjach nr PESEL może spowodować odmowę wszczęcia postępowania, wskutek braku możliwości ustalenia i identyfikacji strony postępowania administracyjnego w rozumieniu art. 28 kodeksu postępowania administracyjnego. Powyższe nie dotyczy jeżeli przepis obowiązującego prawa nakłada na stronę obowiązek wskazania określonych w danym przepisie prawnym danych identyfikujących tą osobę.
5. Zebrane dane nie będą przekazywane do Państw trzecich.
6. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 3 celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z odrębnych ustaw i innych przepisów prawa.
7. Każdy, kogo dane osobowe są przetwarzane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ma prawo do:
 - A. dostępu do treści zgromadzonych danych;
 - B. sprostowania danych;
 - D. ograniczenia przetwarzania danych;
 - E. przenoszenia danych;
 - F. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
8. Zgromadzone dane osobowe dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.
9. Każdy, kto uważa, że jego dane są przetwarzane w sposób nieprawidłowy ma prawo złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych
ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa