



ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław
tel. (71) 322 02 93, (71) 395 80 10

dwkz@dwkz.pl
[ePUAP: /dwkz/skrytka](mailto:dwkz@dwkz.pl)
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



WZN.5151.514.2023.MSI

Wrocław, 8 września 2023 r.

POSTANOWIENIE nr 499/2023

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2023 poz. 977), 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 (tekst jednolity: Dz.U. 2022 poz. 840) i art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. 2023 poz. 775),

odmawiam uzgodnienia

projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji określonej jako nadbudowa części budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą konstrukcji dachu poprzez budowę dwóch lukarn, przewidzianej do realizacji we Wrocławiu przy ul. Wandy 19, dz. nr 65, AM-33, obr. Południe, przedłożonej przez Panią Joannę Skrzyńską, Kierownika Zespołu Lokalizacji Inwestycji w Urzędzie Miejskim Wrocławia pismem nr WPL-ZT3.6730.18.2023.MZ12 z dnia 25.08.2023 r., w związku z postępowaniem administracyjnym w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla ww. zamierzenia budowlanego.

UZASADNIENIE

Pani Joanna Skrzyńska, Kierownik Zespołu Lokalizacji Inwestycji w Urzędzie Miejskim Wrocławia, działając z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, pismem nr WPL-ZT3.6730.18.2023.MZ12 z dnia 25.08.2023 r., wystąpiła do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej: DWKZ) z wnioskiem o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji określonej jako nadbudowa części budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz ze zmianą konstrukcji dachu poprzez budowę dwóch lukarn, przewidzianej do realizacji we Wrocławiu przy ul. Wandy 19, dz. nr 65, AM-33, obr. Południe, w związku z postępowaniem administracyjnym w sprawie ustalenia warunków zabudowy na rzecz Pana Rafała Endena.

Zgodnie z przepisem art. 4 ust 2 pkt 2 ustawy o z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla obszarów, dla których nie został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji ustalającej warunki zabudowy, którą zgodnie z przepisem art. 60 ust 1, w związku z art. 53 ust 4 pkt 2 tej ustawy, wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków,

o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Właściwość rzeczowa organu konserwatorskiego w tej sprawie wynika z faktu, iż budynek mieszkalny przy ul. Wandy 19 został indywidualnie ujęty w gminnej ewidencji zabytków, założonej Zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 roku, ponadto teren planowanej inwestycji położony jest w obrębie historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Południe we Wrocławiu, objętego tą samą formą ochrony.

W myśl art. 3 pkt 12 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami przedmiotowy obszar dzielnicy Południe spełnia definicję zabytku rozumianego jako historyczny układ urbanistyczny, czyli przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg. Natomiast budynek przy ul. Wandy 19, zgodnie z art. 3 pkt 1 i 2 ww. ustawy, stanowi zabytek, czyli nieruchomość będącą dziełem człowieka lub związaną z jego działalnością i stanowiącą świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, której zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Ochronie konserwatorskiej podlega zasadnicze rozplanowanie przestrzenne i funkcjonalne dzielnicy Południe oraz architektoniczny charakter budynków mieszkalnych. Należy także dążyć do utrzymania jednorodności historycznej zabudowy poprzez zachowanie gabarytów, skali, proporcji wysokościowych, a w przypadku historycznej zabudowy do zachowania oryginalnej formy architektonicznej. Odnośnie budynku przy ul. Wandy 19 ochronie podlegają jego bryła, gabaryty, kształt dachu i materiał jego pokrycia, układ i historyczny sposób opracowania elewacji, detale architektoniczne i podziały okienne. Działania podejmowane w omawianym oraz w pozostałych historycznych budynkach dzielnicy Południe powinny zmierzać do ich rewaloryzacji m.in. przez eliminację nieharmonizujących elementów i przywracania form historycznych.

Budynek przy ul. Wandy 19 jest częścią osiedla mieszkaniowego zaprojektowanego przez Adolfa Radinga, zrealizowanego w latach 20. XX wieku, które w niemal niezmięnionej formie przetrwało do naszych czasów. Zaprojektowany w stylu modernistycznym, zgodnie z przyjętym w projekcie osiedla schematem architektonicznym oraz kolorystycznym, nakryty dwuspadowym dachem.

Przedstawiony projekt decyzji o warunkach zabudowy umożliwia nadbudowę części budynku wraz ze zmianą konstrukcji dachu poprzez budowę dwóch lukarn. Projekt decyzji określa szerokość, wysokość i kąt nachylenia dachu lukarn oraz ich orientacyjną lokalizację wg załącznika graficznego.

Organ konserwatorski po analizie dokonał oceny, w jakim zakresie i w jaki sposób planowana inwestycja wpłynie na zachowanie wyżej określonych wartości zabytkowych oraz czy będzie zgodna z zasadami ochrony zabytków. Projektowane lukarny tworzą dodatkową kubaturę w obrębie dachu, na poziomie wyższym od poziomu lukarn historycznych, nadal istniejących w zespole zabudowy z lat 20-tych XX w.

W ocenie DWKZ 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 architektoniczne poszczególnych budowli. 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. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych nie wnoszę uwag. Projekt decyzji określa uwarunkowania ochrony konserwatorskiej i wynikające z niej obowiązki Inwestora.

Pouczenie: Na niniejsze postanowienie przysługuje Inwestorowi zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem DWKZ w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia (art. 141 § 1 i 2 Kpa, art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Zażalenie proszę dostarczyć w dwóch egzemplarzach.

Dolnośląski
Wojewódzki Konserwator Zabytków.
Daniel Gibski

Spełniono obowiązek wynikający z RODO.

Otrzymują:

1. Urząd Miejski Wrocławia, Wydział Planowania Przestrzennego, ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław
2. Pani Anna Korcz-Zajac – pełnomocniczka inwestora
3. Bronisławska-Martini Teresa
4. Dąbrowska Grażyna
5. Dobrowolska Elżbieta
6. Duszyńska Alicja
7. Grekow Ewa
8. Janicka Elżbieta
9. Kaczmarzyk Bogdan
10. Kędzierska Alicja
11. Kędzierski Bogdan
12. Kozakiewicz Cezary
13. Kozakiewicz Wiesława
14. Murańska-Skulska Jolanta
15. Niepołoński Wiktor
16. Nowicki Błażej
17. Pietraś-Wojtas Danuta
18. Rak Aleksander
19. Rak Katarzyna
20. Rusiecki Jarosław
21. Stawińska Elżbieta
22. Stawiński Maciej
23. Zaremba Joanna
24. a/a ul. Wandy, obr. Południe, Wrocław

Pozostałe Strony postępowania, ustalone przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, zostaną powiadomione w drodze obwieszczenia na stronie <https://wosoz.ibip.wroc.pl>, zgodnie z art. 49 § 1 Kpa w zw. z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Otrzymują w drodze obwieszczenia:

1. Barańska Justyna
2. Blan Paweł

3. Bogdał Maria
4. Bylicka Hanna
5. Chołajczyk Krystyna
6. Chołajczyk Stanisław
7. Ciechanowska Wiesława
8. Ciesielska Adrianna
9. Częścik Henryk
10. Częścik Marianna
11. Dec Daria
12. Dudek Agata
13. Dudek Andrzej
14. Dulian Renata
15. Dytlow-Ramut Mirosława
16. Fyda Elżbieta
17. Gawrońska Jolanta
18. Grocholska Barbara
19. Grocholski Marek
20. Kądziołka Jacek
21. Kądziołka Janusz
22. Kądziołka Teresa
23. Koncewicz Katarzyna
24. Koncewicz Wojciech
25. Kossolik Joanna
26. Krupa Waclaw
27. Kulla Barbara
28. Kulla Piotr
29. Kuryś Beata
30. Kuryś Hieronim
31. Łukaszuk Jakub
32. Łukaszuk Wanda
33. Matuszewska-Choroszy Marzena
34. Muszel Marta
35. Muszel Paweł
36. Nowakowska Władysława
37. Nowakowski Janusz
38. Nowodworska-Libal Halina
39. Paluch Aldona
40. Paluch Aleksander
41. Piskorska Agnieszka
42. Piskorski Janusz
43. Pomorski Dariusz
44. Puchała Michał
45. Puchała Szymon
46. Rogalewicz Andrzej
47. Rogalewicz Barbara
48. Siedlecki Mateusz
49. Staniuk Henryk
50. Staniuk Waclawa
51. Szachnowska Aleksandra
52. Szachnowski Łukasz
53. Tabaka Magdalena
54. Wang Piotr
55. Wolanin Bożena
56. Wróbel Irena
57. Wróbel Leon
58. Wronowska Joanna
59. Żelazny Joanna

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 Adameczyk
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

