



WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY
ZABYTKÓW WE WROCŁAWIU



ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław
tel. (71) 343 65 01, (71) 344 38 92, (71) 395 80 10

dwkz@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrytka
<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>



Wrocław, 17 sierpnia 2023 r.



Wydział Planowania Przestrzennego
URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław

dotyczy: uzgodnienia w zakresie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie o funkcji przemysłowo-usługowej zlokalizowanym w kwartale ulic Armii Krajowej, Tarnogajskiej i Biskupa Bernarda Bogedaina oraz inwestycji towarzyszących

Na podstawie art. 7 pkt. 14 ust. 2 oraz pkt. 15 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2023 t.j. poz. 553, 803) oraz art. 89 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022, poz. 840 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Wrocławia skierowanego do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej: DWKZ) z 27.07.2023 r. (data wpływu: 02.08.2023r.), dotyczącego wydania opinii dla przedsięwzięcia polegającego na budowie „zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i garażami wbudowanymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną” zlokalizowanego w kwartale ulic Armii Krajowej, Tarnogajskiej i Biskupa Bernarda Bogedaina oraz inwestycji towarzyszących,

opiniuje pozytywnie

przedłożony projekt koncepcyjny autorstwa mgr inż. arch. Marcina Dziewońskiego, Dziewoński Łukaszewicz Architekci S.C., działającego z ramienia inwestora: HCS R. Szychliński Sp. k.

wskazując następujące uwagi do realizacji przedsięwzięcia:

1. Dla inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i garażami wbudowanymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą (dz. nr: 5/12, 5/11, 5/10, 5/3, 5/9, 5/8, 5/20, 5/17, 5/15, 5/16, 5/5, 5/6, 5/14, 5/13, 5/19, ark. 22, obr. Tarnogaj):

A. Pod względem ochrony zabytków architektury:

Mając na uwadze sąsiadujący z inwestycją historyczny układ urbanistyczny osiedla Tarnogaj we Wrocławiu wraz z zabudową wzdłuż ul. Tarnogajskiej, wpisany do gminnej ewidencji zabytków na mocy zarządzenia nr 12549/14

Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 roku, rekomendujemy obniżenie projektowanej zabudowy do wysokości istniejących budynków przy ul. Klimasa i Międzyzyleskiej (do 5 kondygnacji nadziemnych) z wyjątkiem dominanty wskazanej w załączniku graficznym do uchwały nr XIV/381/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łagiewnickiej i biskupa Bernarda Bogedaina we Wrocławiu (dalej: MPZP) – wynikająca z definicji różnica wysokości;

B. Pod względem ochrony zabytków archeologicznych:

W razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.);

C. Pod względem ochrony zabytkowej zieleni:

W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowany jest park przy ul. Biskupa Bernarda Bogedaina w miejscu dawnego cmentarza, wpisany do gminnej ewidencji zabytków na podstawie zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 roku.

Zbyt radykalne zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do warunków opisanych w MPZP – z 70 do 30% oraz realizacja kondygnacji podziemnej o powierzchni ok. 35 000 m² może spowodować niedopuszczalne zagrożenie dla zabytkowego parku w postaci zmiany warunków hydrogeologicznych panujących obecnie na tym terenie. Z tego względu należałoby istotnie zwiększyć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w postaci nawierzchni ziemnej, urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe i znacznie ograniczyć powierzchnię kondygnacji podziemnej.

2. Dla inwestycji towarzyszącej polegającej na przebudowie i modernizacji układu komunikacyjnego w obrębie planowanej inwestycji mieszkaniowej (dz. nr: 1/5, 1/6, 4, 5/2, 5/6, 8/2, ark. 3, obr. Tarnogaj, dz. nr: 1/1, 2, 3/1, 4/2, 4/3, 5/2, 6, 7/3, 10/2, 15/2, 16, 17/2, ark. 5, obr. Tarnogaj oraz 1/2 i 4/11, ark. 6, obr. Tarnogaj):

A. Pod względem ochrony zabytków architektury:

Przedmiotowe zamierzenie zlokalizowane jest częściowo na terenie dawnego cmentarza gminnego parafii św. Bernarda, obecnie parku Tarnogaj. W związku z tym inwestor obowiązany jest do podjęcia wszelkich czynności mających na celu zachowanie i zabezpieczenie zachowanej substancji zabytkowej;

B. Pod względem ochrony zabytków archeologicznych:

Dla prac ziemnych związanych z inwestycją wymagane jest przeprowadzenie stałego nadzoru archeologicznego i (w razie konieczności) ratowniczych badań archeologicznych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pozwolenie to należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę lub przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych);

Wniosek o wydanie pozwolenia na ratownicze badania archeologiczne winien zawierać dane i dokumenty, wymagane rozporządzeniem 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 (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 81). W przypadku natrafienia na szczątki należy wykonać analizę antropologiczną materiału kostnego;

C. Pod względem ochrony zabytkowej zieleni:

Należy bezwzględnie zachować istniejący drzewostan oraz układ istniejących ścieżek pieszych. W trakcie prowadzenia prac w sąsiedztwie drzew, należy je odpowiednio zabezpieczyć oraz zachować wszelką ostrożność, aby nie uszkodzić systemów korzeniowych.

3. Dla inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ścieżki rowerowej na odcinku od ul. Klimasa do ul. Gazowej w obrębie planowanej inwestycji mieszkaniowej (dz. nr: 15/2, ark. 5, obr. Tarnogaj oraz dz. nr: 116/4, 117/5, 117/9, 118/2, 119/15, 126, ark. 7, obr. Tarnogaj):

A. Pod względem ochrony zabytków architektury:

Ze względu na częściowy przebieg planowanej ścieżki rowerowej i przebudowy chodnika przez teren historycznego układu urbanistyczny osiedla Tarnogaj we Wrocławiu wraz z zabudową wzdłuż ul. Tarnogajskiej, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zastrzega się konieczność zachowania istniejącej kamiennej nawierzchni drogi;

B. Pod względem ochrony zabytków archeologicznych:

Inwestycja planowana jest na obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, częściowo w zasięgu archiwalnego stanowiska archeologicznego nr 3 – osada - wczesne średniowiecze. Stwierdzone i potencjalnie znajdujące się na tym terenie relikty osadnicze stanowią zabytek w rozumieniu art. 3 pkt 1, 4, w związku z art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022, poz. 840 ze zm.). W związku z tym przedstawiam następujące uwarunkowania konserwatorskie wobec przedmiotowego zamierzenia:

Dla prac ziemnych związanych z inwestycją wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pozwolenie to należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę lub przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych).

Wniosek o wydanie pozwolenia na ratownicze badania archeologiczne winien zawierać dane i dokumenty, wymagane rozporządzeniem 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 (t.j. Dz. U. z 2021 , poz. 81);

C. Pod względem ochrony zabytkowej zieleni:

W trakcie prowadzenia prac w sąsiedztwie drzew, należy zabezpieczyć drzewostan i zachować wszelką ostrożność, aby nie uszkodzić ich systemów korzeniowych.

4. Dla inwestycji towarzyszącej - rozbudowie infrastruktury edukacyjnej Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu przy ul. Nyskiej 66 polegającej na:

4.1. Rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu poprzez rozbudowę dobudowanego w 2017 r. skrzydła dydaktycznego o nową 4- kondygnacyjną kubaturę pomiędzy tym skrzydłem a parterowym skrzydłem bloku sportowego w zakresie powiększenia zasobów szkoły o 9 klas lekcyjnych wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym:

A. Pod względem ochrony zabytków architektury:

Inwestycja powinna nawiązywać do architektury dobudowanego od strony wschodniej skrzydła dydaktycznego szkoły po względem kompozycji elewacji, geometrii oraz pokrycia dachu. Wskazane jest zastosowanie stonowanej kolorystyki ścian w odcieniach naturalnych, zamiast dominującej wykończenie zabytkowego budynku głównego szkoły bieli. Nie może dojść do zakłócenia równowagi istniejącego układu przestrzennego założenia poprzez supremację bryły części dobudowanej. Niezbędne jest również zachowanie zlokalizowanego w pobliżu szkoły schronu przeciwlotniczego;

B. Pod względem ochrony zabytków archeologicznych:

W razie odkrycia w trakcie robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami) Inwestor zobowiązany jest wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych wszelkie odkryte przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.);

C. Pod względem ochrony zabytkowej zieleni:

W trakcie prowadzenia prac w sąsiedztwie drzew, należy zabezpieczyć drzewostan i zachować wszelką ostrożność, aby nie uszkodzić ich systemów korzeniowych.

4.2. Przebudowie niezbędnych ze względu na rozbudowę infrastruktury edukacyjnej elementów infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu, w tym kanalizacji deszczowej, sanitarnej, chodników, zlokalizowanych pomiędzy skrzydłem bloku sportowego a terenem rekreacji oraz wejścia do bloku sportowego pod kątem osób z niepełnosprawnościami:

A. Pod względem ochrony zabytków architektury:

Niezbędne jest zachowanie zlokalizowanego w pobliżu szkoły schronu przeciwlotniczego;

B. Pod względem ochrony zabytków archeologicznych:
Jak w pkt 4.1.B;

C. Pod względem ochrony zabytkowej zieleni:
Infrastruktura techniczna oraz zagospodarowanie terenu nie powinno oddziaływać negatywnie na istniejącą zielenią zorganizowaną.

4.3. Budowie miejsc postojowych w ilości 2 miejsca na każdą klasę powstałą w wyniku rozbudowy (dz. nr: 4/13, 4/15, 4/16, 4/17, ark. 2, obr. Tarnogaj):

A. Pod względem ochrony zabytków architektury:
Jak w pkt 4.2.A;

B. Pod względem ochrony zabytków archeologicznych:
Jak w pkt 4.1.B;

C. Pod względem ochrony zabytkowej zieleni:
Zagospodarowanie terenu nie powinno oddziaływać negatywnie na istniejącą zielenią zorganizowaną.

Dolnośląski
Wojewódzki Konserwator Zabytków

Daniel Gibski

Otrzymuje:

Adresat: Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia, ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław;

Sprawę prowadzi:

Dorota Brudło, adres e-mail: d.brudlo@dwkz.pl,
A/a Wrocław, Armii Krajowej, DB

Spełniono obowiązek wynikający z RODO.

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:

Administratorem danych osobowych jest Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą we Wrocławiu (50-243) przy ul. Władysława Łokietka 11, z którym można nawiązać kontakt: osobiście, poprzez umówienie wizyty; telefonicznie pod nr 71 343 65 01, mailowo: dwkz@dwkz.pl, korespondencyjnie : Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław.

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. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław.

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 gromadzone dane osobowe mogą być przekazywane: podmiotom upoważnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa (np. Sądy, prokuratura, jednostki policji etc.); 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.)

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.

Zebrane dane nie będą przekazywane do Państw trzecich.

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.

Każdy, kogo dane osobowe są przetwarzane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ma prawo do: dostępu do treści zgromadzonych danych; sprostowania danych; ograniczenia przetwarzania danych; przenoszenia danych; wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.

Zgromadzone dane osobowe nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.

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, tel. 606-950-000