



52720718

## WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTEKÓW WE WROCŁAWIU

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

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

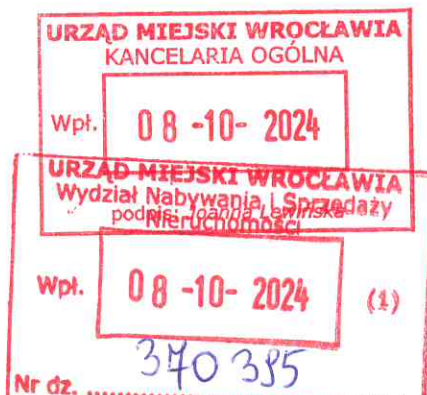


WZN.5173.37.2024.DB  
RKP: 41527 / 2024

Wrocław, 02.09.2024 r.



PP/4523673



**Urząd Miejski Wrocławia**  
Wydział Nabywania i Sprzedaży  
Nieruchomości  
pl. Nowy Targ 1-8  
50-141 Wrocław

Sup  
Ass  
7

dotyczy: ~~wydania zaleceń konserwatorskich~~ w sprawie nieruchomości zabudowanej przy ul. **Semaforowej 16**, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym, dz. nr 14, ar. 17, obr. Brochów

W odpowiedzi na wniosek z 28.08.2024 r. w ww. sprawie, uprzejmie informuję, że przedmiotowa działka zlokalizowana jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Brochów i Bieńkowice we Wrocławiu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków założonej zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z 24 listopada 2014 roku. Znajdujący się na niej zabytkowy obiekt został do wpisany do rzeczowej ewidencji indywidualnie. Na obszarze obowiązuje uchwała nr XXVI/2149/04 Rady Miejskiej Wrocławia z 09.09.2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Brochów i osiedla Bieńkowice we Wrocławiu - część C (dalej: MPZP), określająca m.in. zakres stref ochrony konserwatorskiej.

**W związku z powyższym obiekty jednostkowo oraz teren, na którym się znajdują podlega ochronie konserwatorskiej na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1292).**

Organ konserwatorski pozytywnie opiniuje sprzedaż nieruchomości.

**Kupujący powinien zostać poinformowany o ochronie konserwatorskiej obiektu.**

Planowane do przeprowadzenia działania inwestycyjne względem historycznej zabudowy oraz na przylegającym terenie wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Oдноśnie zabytkowego budynku ochronie podlegają m.in.:

- gabaryty,
- bryła,
- forma pokrycia dachowego,
- forma architektoniczna,

- układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji;
- podział i detale architektoniczne elewacji;
- materiał i technologia budowlana,
- historyczna stolarka okienna oraz drzwiowa,
- zachowane historyczne elementy wyposażenia wnętrza,
- forma stolarki okiennej i drzwi,
- układ otworów okiennych i drzwiowych.

Zakazuje się:

- nadbudowy i rozbudowy budynków,
- zewnętrznego docieplania elewacji,
- montażu urządzeń technicznych na eksponowanych i opracowanych architektonicznie elewacjach oraz na dachach.

Dopuszcza się działania odtworzeniowe na podstawie materiałów historycznych, przeprowadzenie niezbędnych remontów zabytkowych struktur powinno realizowane w oparciu o dedykowane technologie w celu przywrócenia odpowiedniego stanu technicznego oraz estetycznego.

Rozbudowa budynku jest możliwa jedynie w niezbędnym zakresie, w celu umożliwienia i ułatwienia dostępu (np. o pochylnie, podjazdy) pod warunkiem, że nie wpłynie negatywnie na jego wartości zabytkowe.

W zakresie nowych inwestycji obowiązują zapisy MPZP. Konieczne jest utrzymanie na terenie funkcji mieszkaniowej jedno lub wielorodzinnej.

Na działce od strony południowo-wschodniej możliwa jest lokalizacja nowoprojektowanego budynku, uzupełniającego pierzeję ul. Semaforowej. Lokalizacja obiektu powinna być zgodna z linią zabudowy wskazaną w MPZP oraz jej parametrami określonymi jako zabudowa wielorodzinna typu willowego – do 5 mieszkań (§ 6 pkt 4 ppkt d) lub wielorodzinna typu mały dom mieszkalny - do 6 mieszkań w jednej klatce schodowej (§ 6 pkt 4 ppkt e).

Historycznie - pocz. XX w. – dawna Bahnhof Strasse była reprezentacyjną arterią, prowadzącą od dworca kolejowego w głąb historycznego układu przestrzennego z założeniem pałacowym. Przy niej zlokalizowano ratusz miejski i parafialny kościół katolicki, dlatego nową zabudowę należy kształtować w harmonijnym nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących na przedmiotowym terenie budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów elewacji, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych i wykończenia dachu.

Należy zachować w jak największym stopniu zieleń i drzewa, w tym te o charakterze pomnikowym zaznaczone na oryginalnym rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na ochronę zabytków archeologicznych informuję, że na tym etapie nie nakłada się obowiązku prowadzenia badań archeologicznych. Obowiązują jednakże następujące uwarunkowania konserwatorskie:

- 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 oraz miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków i 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 2024 r., poz. 1292).

Dolnośląski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
  
Daniel Gibski

Otrzymuje: Wnioskodawca.

Sprawę prowadzi: Dorota Brudło, e-mail: d.brudlo@dwkz.pl, tel. 71 395 8050 (w godz. 09:00-12:00), Aa 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:

1. 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.
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. Władysława 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 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.)
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: dostępu do treści zgromadzonych danych; sprostowania danych; ograniczenia przetwarzania danych; przenoszenia danych; wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
8. Zgromadzone dane osobowe 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, tel. 606-950-000.