

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW WE WROCŁAWIU

ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław
tel. (71) 322 02 83, (71) 395 80 10

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



WZN.5183.111.2025.DO
RKP-3898-2025
ePUAP

Wrocław, dnia 04 lutego 2025 roku

Pan Marcin Piotrowski

ePUAP: */PracowniaFormat/domyslna*

Dotyczy: wytycznych do PFU dla budowy budynku dydaktycznego, **Zespół Terenów Olimpijskich, ul. Mickiewicza 96, dz. nr 3/13 AM-9, obr. Zalesie, Wrocław**

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 29.01.2025 r. (data wpływu: 29.01.2025 r.) w sprawie wytycznych do PFU dla budowy budynku dydaktycznego P-7 dla Akademii Wychowania Fizycznego przy ul. Mickiewicza 96 we Wrocławiu, na działce nr 3/13 AM-9 obręb Zalesie, uprzejmie informuję co następuje.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze zespołu terenów olimpijskich wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A/4225/457/Wm dnia 14.06.1991 r. Prowadzenie robót budowlanych na terenie wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, zgodnie z art. 36, ust. 1, pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Przed złożeniem wniosku o udzielenie pozwolenia zaleca się uzyskanie opinii organu konserwatorskiego na etapie projektu koncepcyjnego w zakresie wyglądu elewacji i bryły.

Ponadto projektowany budynek planowany jest w południowej części terenów olimpijskich, w zespole zabudowy Akademii Wychowania Fizycznego, który składa się z obiektów współczesnych o prostopadłościennych bryłach krytych dachami płaskimi. Nowy budynek w ocenie organu powinien również charakteryzować się prostą bryłą z dachem płaskim. Z uwagi na lokalizację na obszarze wpisanym do rejestru zabytków na elewacjach należy stosować materiały wykończeniowe w stonowanych i jasnych barwach – odcieniach szarości, rozbielonych beży i bieli. Nie wnosi się uwag do wprowadzenia wielkopowierzchniowych przeszkleń.

Działka nr 3/13 AM-9 obręb Zalesie znajduje się na terenie objętym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (*Uchwała nr XLVI/1106/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza i alei Ignacego Jana Paderewskiego we Wrocławiu*). Nieruchomość zlokalizowana jest w granicach jednostki 6UN/2 przeznaczonej na usługi nauki, obiekty kongresowe i konferencyjne, usługi, kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe, poradnie medyczne, pracownie medyczne, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej. Dla przedmiotowej jednostki obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) *handel detaliczny małopowierzchniowy A i biura dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki;* 2) *powierzchnia sprzedaży dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 100 m²;* 3) *wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najwyższego punktu pokrycia dachu, a także do najwyższego punktu obudowy estetycznej urządzeń i instalacji na dachach nie może być*

większy niż 18 m; 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli, do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 6 m; 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne; 6) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%; 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu; 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

Ponadto lokalizacja przedmiotowego budynku dopuszczona jest zgodnie z oznaczoną na rysunku obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującą linią zabudowy.

Zamierzenie zlokalizowane jest na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, bezpośrednio w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego. Obowiązują następujące uwarunkowania konserwatorskie:

Dla prac ziemnych związanych z przedmiotowym zamierzeniem wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych (w formie stałego nadzoru archeologicznego i, w razie konieczności, ratowniczych badań archeologicznych) za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Inwestor składa wniosek o wydanie pozwolenia na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, wykonywanych przez uprawnionego archeologa. Pozwolenie to należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji – tj. 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 02 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 r. poz. 81).

Daniel Gibski

Dolnośląski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

[podpisano podpisem elektronicznym]

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a – ul. Mickiewicza, Tereny Olimpijskie, gm. Wrocław

DO

spełniono obowiązek wynikający z RODO

Kluczula 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