



Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków  
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99

WUOZ – ZN.5142.1361.2021.MZ

Łódź, dnia 13 stycznia 2022 r.

**Starosta Powiatu Piotrkowskiego  
ul. Dąbrowskiego 7  
97-300 Piotrków Trybunalski**

### **POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 39 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz. U. 2020 poz. 1333 ze zm., dalej: P.b.), art. 6 ust. 1 pkt 1b i 7 pkt 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm., dalej: ustawa) oraz art. 106 § 1 i § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm., dalej: Kpa), po zapoznaniu się z pismem **GBR.6740.862.2021.JK** z dnia 14.12.2021 r. (data wpływu: 15.12.2021 r.), w sprawie wydania pozwolenia na budowę przedszkola miejskiego w standardzie pasywnym wraz z zagospodarowaniem terenu w skład którego wchodzi: plac zabaw, parking na 9 miejsc postojowych wraz z miejscem dla niepełnosprawnych, dojścia piesze i jezdnia, zieleń niska i wysoka, instalacje zewnętrzne: elektryczna, deszczowa, kanalizacyjna sanitarna, gazowa, kanalizacja telekomunikacyjna, wody, hydrantowa, kanalizacja tłuszczowa na terenie działek nr ewid.: 2, 94 i 81 obręb 0017, miasto Sulejów, na podstawie przedłożonej dokumentacji *pn: Budowa Przedszkola Miejskiego w standardzie pasywnym wraz z zagospodarowaniem terenu, kategoria obiektu budowlanego IX, projekt budowlany, tom: I*, sporządzonego przez mgr inż. arch. Grzegorza Siergieja, mgr inż. arch. Jacka Grzelaka, mgr inż. Sławomira Kaczmarka, mgr inż. Mariusza Zielińskiego i mgr inż. Lechosława Bogdana Ustaborowicza, w sierpniu 2021 r.

### **Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków**

#### **p o s t a n a w i a**

**uzgodnić** zamierzenie budowlane polegające na budowie przedszkola miejskiego w standardzie pasywnym wraz z zagospodarowaniem terenu w skład którego wchodzi: plac zabaw,



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi  
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99,  
tel.: (+48) 42 6317892, fax: (+48)42 6301783  
e-mail:  
<http://www.wuoz-lodz.pl/bip/>  
ePUAP: WUOZ-Lodz/Skrytka

Administratorem danych osobowych jest  
Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu  
realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania,  
ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie [www.wuoz-lodz.pl](http://www.wuoz-lodz.pl) w zakładce ochrona danych osobowych lub pod numerem telefonu /(+48) 42 6317892

parking na 9 miejsc postojowych wraz z miejscem dla niepełnosprawnych, dojścia piesze i jezdnia, zieleń niska i wysoka, instalacje zewnętrzne: elektryczna, deszczowa, kanalizacyjna sanitarna, gazowa, kanalizacja telekomunikacyjna, wody, hydrantowa, kanalizacja tłuszczowa na terenie działek nr ewid.: 2, 94 i 81 obręb 0017, miasto Sulejów, na podstawie przedłożonej dokumentacji pn: *Budowa Przedszkola Miejskiego w standardzie pasywnym wraz z zagospodarowaniem terenu, kategoria obiektu budowlanego IX, projekt budowlany, tom: I*, sporządzonego przez mgr inż. arch. Grzegorza Siergieja, mgr inż. arch. Jacka Grzelaka, mgr inż. Sławomira Kaczmarka, mgr inż. Mariusza Zielińskiego i mgr inż. Lechosława Bogdana Ustaborowicza, w sierpniu 2021 r.

### Uzasadnienie

W dniu 15.12.2021 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego inwestycji polegającej na budowie przedszkola miejskiego w standardzie pasywnym wraz z zagospodarowaniem terenu w skład którego wchodzi: plac zabaw, parking na 9 miejsc postojowych wraz z miejscem dla niepełnosprawnych, dojścia piesze i jezdnia, zieleń niska i wysoka, instalacje zewnętrzne: elektryczna, deszczowa, kanalizacyjna sanitarna, gazowa, kanalizacja telekomunikacyjna, wody, hydrantowa, kanalizacja tłuszczowa na terenie działek nr ewid.: 2, 94 i 81 obręb 0017, miasto Sulejów, na podstawie przedłożonej dokumentacji pn: *Budowa Przedszkola Miejskiego w standardzie pasywnym wraz z zagospodarowaniem terenu, kategoria obiektu budowlanego IX, projekt budowlany, tom: I*, sporządzonego przez mgr inż. arch. Grzegorza Siergieja, mgr inż. arch. Jacka Grzelaka, mgr inż. Sławomira Kaczmarka, mgr inż. Mariusza Zielińskiego i mgr inż. Lechosława Bogdana Ustaborowicza, w sierpniu 2021 r..

Przedmiotowe zamierzenie zlokalizowane jest na nieruchomości położonej w granicach strefy ochrony zabytkowego układu urbanistycznego miasta Sulejowa, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Na podstawie art. 39 ust. 3 i 4 P.b. oraz po analizie przedłożonej ww. dokumentacji ustalono, że informacje dotyczące kolorystyki ścian i zew. stolarki okiennej elewacji budynku przedszkola (zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego) wymagają uzupełnienia. Ponadto brakuje informacji dotyczących formy i kolorystyki projektowanego ogrodzenia, furtki i bramy wjazdowej. Ww. informacje zostały przesłane za pośrednictwem poczty elektronicznej przez pełnomocnika inwestora. Zostały zaakceptowane w zakresie dotyczącym kolorystyki elewacji.



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi  
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99,  
tel.: (+48) 42 6317892, fax: (+48) 42 6301783  
e-mail:  
<http://www.wuoz-lodz.pl/bip/>  
ePUAP:WUOZ-Lodz/Skrytka

Administratorem danych osobowych jest  
Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu  
realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania,  
ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie [www.wuoz-lodz.pl](http://www.wuoz-lodz.pl) w zakładce ochrona danych osobowych lub pod numerem telefonu (+48) 42 6317892

Jednocześnie ŁWKZ nie zgodził się na użycie panelowego ogrodzenia, bramy wjazdowej i furtki o charakterze przemysłowym, zwracając uwagę na fakt iż nieruchomość ujęta jest w granicach zabytkowego układu urbanistycznego a a ogrodzenie jest kontynuacją historycznej linii zabudowy pierzejowej Sulejowa. Podniesione szczegóły zamierzenia budowlanego mają istotny wpływ na ochronę i zachowanie architektoniczno-urbanistycznych walorów historycznego układu urbanistycznego miasta Sulejowa.

W dniu 13.01.2022 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo będące uzupełnieniem, z załączonym pismem pełnomocnika inwestora z dnia 10.01.2022 r. W piśmie tym zostały ujęte wszystkie podniesione przez tut. organ informacje, tj. dotyczące kolorystyki ścian i zew. stolarki okiennej elewacji budynku przedszkola jak również ogrodzenia w formie siatki plecionej powlekanej, systemowej, bramy wjazdowej i furtki w konstrukcji z profili stalowych, ocynkowanych, powlekanych, wypełnionych prętami stalowymi 10 x 10 mm o rozstawie 10-12 cm, w kolorze RAL 7016. Ogrodzenie będzie porośnięte pnączami typu winobluszcz, bluszcz.

W związku z powyższym Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków stwierdza, że wszystkie podniesione kwestie zostały rozstrzygnięte przez projektanta w sposób zadowalający i uzgadnia zamierzenie budowlane inwestycji polegającej na budowie przedszkola miejskiego w standardzie pasywnym wraz z zagospodarowaniem terenu w skład którego wchodzi: plac zabaw, parking na 9 miejsc postojowych wraz z miejscem dla niepełnosprawnych, dojścia piesze i jezdnie, zieleń niska i wysoka, instalacje zewnętrzne: elektryczna, deszczowa, kanalizacyjna sanitarna, gazowa, kanalizacja telekomunikacyjna, wody, hydrantowa, kanalizacja tłuszczowa na terenie działek nr ewid.: 2, 94 i 81 obręb 0017, miasto Sulejów, na podstawie przedłożonej dokumentacji pn: *Budowa Przedszkola Miejskiego w standardzie pasywnym wraz z zagospodarowaniem terenu, kategoria obiektu budowlanego IX, projekt budowlany, tom: I*, sporządzonego przez mgr inż. arch. Grzegorza Siergieja, mgr inż. arch. Jacka Grzelaka, mgr inż. Sławomira Kaczmarka, mgr inż. Mariusza Zielińskiego i mgr inż. Lechosława Bogdana Ustaborowicza, w sierpniu 2021 r..

Jednocześnie Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że zgodnie z art. 31 ust.1a i 2 ustawy, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki objęte ochroną konserwatorską, jest obowiązana pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji w niezbędnym zakresie. Z tego względu **należy wystąpić do Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o pozwolenie na**



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi  
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99,  
tel.: (+48) 42 6317892, fax: (+48)42 6301783  
e-mail:  
<http://www.wuoz-lodz.pl/bip/>  
ePUAP: /WUOZ-Lodz/Skrytka

Administratorem danych osobowych jest  
Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu  
realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania,  
ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie [www.wuoz-lodz.pl](http://www.wuoz-lodz.pl) w zakładce ochrona danych osobowych lub pod numerem telefonu /(+48) 42 6317892

prorowadzenie badań w formie nadzorów składając wniosek o pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych (wzór wniosku na stronie [http://www.wuoz-lodz.pl/Stnowisko\\_ds\\_zabytkow\\_archeologicznych,14,34](http://www.wuoz-lodz.pl/Stnowisko_ds_zabytkow_archeologicznych,14,34)) wraz z wymaganymi załącznikami. Ponadto informuje, że w wypadku planowania wycinki drzew na przedmiotowej nieruchomości, możliwe jest uzyskanie opinii ŁWKZ po wystąpieniu właściciela nieruchomości ze stosownym pismem.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

### Pouczenie

Na postanowienie, stronom służy zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie 7 dni od daty doręczenia.

ŁÓDZKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW  
*Anna Winiarska-Jankowska*  
wzelnik Wydziału Zabytków Nieruchomych

### Otrzymują:

1. Adresat;
2. Grzegorz Siergiej, adres: ul. Puszczykowska 11/1, 50-559 Wrocław  
pełnomocnik inwestora: Gminy Sulejów adres: ul. Konecka 42, 97-330 Sulejów.
3. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi, ul. Irysowa 2, 97-857 Łódź
4. aa.  
Sprawę prowadzi: Magdalena Zacharow- inspektor ochrony zabytków nieruchomych, tel. 42 635 80 15



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi  
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99,  
tel.: (+48) 42 6317892, fax: (+48) 42 6301783  
e-mail:  
<http://www.wuoz-lodz.pl/bip/>  
ePUAP: WUOZ-Lodz/Skrytka

Administratorem danych osobowych jest  
Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków. Dane przetwarzane są w celu  
realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania,  
ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie [www.wuoz-lodz.pl](http://www.wuoz-lodz.pl) w zakładce ochrona danych osobowych lub pod numerem telefonu (+48) 42 6317892

Inspektor  
*Magdalena Zacharow*  
Magdalena Zacharow