

**DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW**

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



e-mail: dwkz@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrytka
www: http://wosoz.ibip.wroc.pl

WZN.5150.136.2022.JS-2
23018-2022



POSTANOWIENIE nr 407/2022



Na podstawie art. 17 pkt 6b, art. 24 i art. 25, w związku z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: DzU z 2022 r. poz. 503), art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 20, 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: DzU z 2022 r. poz. 840), w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: DzU z 2021 r. poz. 735, ze zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta w Urzędzie Miejskim Wrocławia z 9.06.2022 r. (wpłynął 13.06.2022 r., sygn. sprawy **BRW-DPP3.6721.10.2021**),

odmawiam uzgodnienia

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 774 w rejonie Kanału Miejskiego i ulicy Władysława Reymonta we Wrocławiu oraz określam warunki, na jakich może nastąpić uzgodnienie projektu przez organ konserwatorski:

1. W § 15 ust. 2 pkt 2 projektu uchwały należy ograniczyć dopuszczalną wysokość zabudowy w jednostce 1U, w nawiązaniu do istniejących zabytkowych budynków zespołu Śluzy, na działce nr 5/7 AM-6, obręb Kleczków. Nowe budynki będą wówczas mieścić do trzech kondygnacji.
2. Konsekwentnie należy ograniczyć powierzchnię i wysokość obudowy urządzeń technicznych na dachu, o której mowa w § 15 ust. 2 pkt 3-6.
3. Należy dopuścić strome dachy w formie dwu-, cztero- i wielospadowej, w nawiązaniu do istniejących zabytkowych budynków zespołu Śluzy, na działce nr 5/7 AM-6, obręb Kleczków.
4. Na rysunku planu, w jednostce 1KK, należy zrezygnować z graficznego wyznaczenia linii zabudowy umożliwiających rozbudowę ww. budynku dworca.

Uzasadnienie

Dyrektor Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego Wrocławia, działając z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, dnia 13.06.2022 r. przedłożył Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków (dalej: DWKZ) do uzgodnienia projekt planu miejscowego nr 774 w rejonie Kanału Miejskiego i ulicy Władysława Reymonta, w trybie art. 17 pkt 6b, art. 24 i art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt składa się z tekstu uchwały, rysunku planu, prognozy oddziaływania na środowisko oraz uzasadnienia do uchwały, załączonych na CD.

Prezydent Wrocławia przystąpił do sporządzenia planu na podstawie Uchwały Nr XLVII/1249/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 grudnia 2021 roku. Po przeanalizowaniu przedłożonego projektu planu dla wskazanego obszaru stwierdzam, że nie zapewnia on ochrony krajobrazu kulturowego związanego szczególnie ze Śluzą Miejską, wpisaną do rejestru zabytków pod nr. A/5863 dnia 8.03.2013 roku.

Historyczny układ przestrzenny Kleczkowa ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków założonej Zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 roku. Ochronie podlega teren przemysłowy w rejonie Śluzy na Kanale Miejskim i innych elementów Stopnia Wodnego Psie Pole oraz Portu Miejskiego – zabytków wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków.

Dopuszczona w projekcie planu zabudowa o wysokości do 25 m, z możliwością lokalizacji na dachu urządzeń technicznych w obudowie o wysokości do 4 m, wpłynęłaby na zatarcie historycznego zagospodarowania terenu i obniżenie wartości historycznych, artystycznych i naukowych analizowanej przemysłowej części Kleczkowa, związanej z infrastrukturą hydrotechniczną.

Obszar objęty projektowanym planem miejscowym położony jest w rejonie Miejskiej Śluzy Stopnia Wodnego "Psie Pole", zaś od południa sąsiaduje z zabytkowym Portem Miejskim. W dużej mierze zachował przemysłowy charakter, wynikający z funkcji węzła hydrotechnicznego. Śluzie Miejskiej towarzyszą wodomistrzówka i przepompownia. Wszystkie te obiekty objęte są prawną ochroną konserwatorską przez wpis do rejestru zabytków (Śluza, budynki Portu Miejskiego) i gminnej ewidencji zabytków (budynki wodomistrzówki i przepompowni oraz Portu). Zgodnie z wnioskami DWKZ z 16.02.2022 r. „zagospodarowanie tego obszaru powinno służyć utrzymaniu jego industrialnego charakteru i ekspozycji historycznych założeń, budynków, budowli i obiektów inżynierskich. Ewentualne obiekty kubaturowe powinny być rozproszone, lokalizacją, skalą i formą wkomponowane w zabytkowy krajobraz przemysłowy i przemysłowy”. Po przeanalizowaniu projektu planu stwierdzam, że wytyczne konserwatorskie nie zostały uwzględnione w ustaleniach planu.

Ochrona zabytków w szczególności polega na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu: zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie, zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków, udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków, kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków oraz uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

W świetle przedstawionych wyżej argumentów wynikających z przepisów prawa należało odmówić uzgodnienia przedmiotowego projektu uchwały w sprawie planu miejscowego, jako niezgodnego z zasadami ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych nie wnoszę uwag do projektu planu.

Pouczenie: Na niniejsze postanowienie przysługuje Stronie 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). Zażalenie proszę dostarczyć w dwóch egzemplarzach.

Załączniki:

1. Projekt uchwały
2. Projekt rysunku planu

**Zastępca Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**
Katarzyna Dziura

Otrzymuje:

1. Urząd Miejski Wrocławia, Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław

Do wiadomości:

2. a/a mpzp Wrocław, ul. Reymonta (774)2