

Wrocław, 24.08.2022 r.

WAZ-D.152.1.2022
MW_00099918/2022/W

W odpowiedzi na petycję z dnia 25.05.2022 r. (data rejestracji w Urzędzie Miejskim Wrocławia: 25.05.2022 r.; nr petycji 18/2022) w sprawie wstrzymania robót budowlanych prowadzonych na terenie Portu Miejskiego przy ulicy Kleczkowskiej we Wrocławiu, poniżej przedstawiam zbiorczą odpowiedź Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Dawny budynek spichlerza, budynek magazynu drobnicy wraz z trzema pozostałymi obiektami zostały wpisane do rejestru zabytków decyzją nr A/2386/1-5 z dnia 16.06.2010r. jako zespół zabytków nieruchomych, wchodzących w skład Portu Miejskiego we Wrocławiu, w granicach murów obwodowych, tj: budynku zarządu portu, budynku portierni, magazynu cukru, magazynu drobnicy i budynek spichlerza. Z decyzji o wpisie do rejestru zabytków niezaprzeczalnie wynika, iż wpis ten dotyczy zespołu budynków i tylko z ograniczeniem do granic murów obwodowych tychże obiektów.

Na terenie Portu Miejskiego znajduje się także 13 obiektów ujętych jednostkowo w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, prowadzonej na podstawie Zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 roku, tj: wartowania I, wartownia II, most suwnicowy, basen portowy, lokomotywnia, nabrzeże basenu portowego, budynek wagi głównej, budynek mieszkalny pracownik przepompowni ścieków, przepompownia ścieków, magazyn cukru, spichlerz, magazyn drobnicy, budynek zarządu portu.

W tym miejscu warto wskazać, iż przed wszczęciem postępowania dot. wpisu do rejestru zabytków przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Miejski Konserwator Zabytków dwukrotnie (05.02.2009; 07.01.2010) składał wniosek do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpisanie wszystkich budynków/terenu Portu Miejskiego przy ul. Kleczkowskiej do rejestru zabytków. Wnioski Miejskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu pozostawiono bez rozpoznania a wpis do rejestru zabytków został wydany w powyższym zakresie.

Odnosząc się do sprawy inwestycji na terenie Portu Miejskiego we Wrocławiu wskazać należy, że wydanie decyzji/pozwolenia konserwatorskiego przez Miejskiego Konserwatora Zabytków dla projektowanej inwestycji było następstwem szeregu wcześniejszych decyzji administracyjnych, uzgodnień, zaleceń i wizji w tych obiektach. Decyzja – pozwolenie konserwatorskie nr 706/2020 z dnia 22.06.2020 roku zostało wydane na podstawie kompletnej dokumentacji projektowej wraz załącznikami formalno-prawnymi, w tym decyzjami o warunkach zabudowy zaakceptowanymi przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z roku 2016 oraz 2019 roku, określającymi parametry, gabaryty i możliwości zakresu działań inwestycyjnych czyli rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków przy realizacji inwestycji, przywracającej zabytek do jak najlepszego stanu.

Miejski Konserwator Zabytków dogłębnie analizując założenia projektowe oraz stan zachowania zabytku (budynek dawnego spichlerza od lat nieużytkowany, natomiast budynek magazynu drobnicy użytkowany jako magazyn, w którym przechowywana była od lat pasza dla zwierząt), dopuścił planowane zamierzenia polegające na remoncie, przebudowie oraz wprowadzeniu nowej funkcji użytkowej gdyż zakres ten przewidywał zachowanie i renowację zasadniczych elementów oraz przywrócenie historycznych rozwiązań materiałowych, technologicznych, kolorystycznych i kubaturowych, co doprowadzić miało do rewitalizacji tego zespołu. Dla obiektów tych został sporządzony program prac konserwatorskich, na podstawie którego przeprowadzona będzie konserwacja zabytkowych elementów.

Postanowieniem DOZ-OAiK.650.1299.2021.KPA-3 z dnia 6.10.2021 r. Minister Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu postanowił wstrzymać wykonanie decyzji Prezydenta Wrocławia z dnia 22.06.2020 r. nr 706/2020. W następstwie wydanego postanowienia dnia 14.12.2021 r. odbyły się oględziny przeprowadzone przez przedstawicieli Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego przy udziale m.in. przedstawicieli Miejskiego Konserwatora zabytków we Wrocławiu oraz Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

Decyzją DOZ-OAiK.650.1299.2021.KPA-11 z dnia 14.04.2022 r. Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego uchylił decyzję Prezydenta Wrocławia z dnia 22.06.2020 r. nr 706/2020 w części odnoszącej się do budynku spichlerza (budynek A) przy ul. Kleczkowskiej 58 we Wrocławiu jednocześnie odstąpił od uchylenia lub zmiany ww decyzji Prezydenta Wrocławia w odniesieniu do prac dotyczących budynku magazynu drobnicy (budynek B) przy ul. Kleczkowskiej 56 we Wrocławiu, nadając niniejszemu orzeczeniu rygor natychmiastowej wykonalności.

Postanowieniem DOZ-OAiK.650.1299.2021.KPA-14 z dnia 7.06.2022 r. Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego odmówił wstrzymania wykonania decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14.04.2022 r., sygn. DOZ-OAiK.650.1299.2021.KPA-11.

Aktualnie prace budowlane na obiekcie spichlerza (budynek A) nie są prowadzone, zatem dla tego obiektu zostanie sporządzona dokumentacja projektowa zakładająca korektę poszczególnych rozwiązań projektowych względem zachowania tkanki zabytkowej tego obiektu.

Na planowanej w dniu 15.09.2022 r. Sesji Rady Miejskiej Wrocławia Prezydent Wrocławia przedstawi projekt przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kleczkowskiej i Władysława Reymonta oraz rzeki Odry we Wrocławiu. Radni Miejscy podejmą decyzję poprzez głosowanie za możliwością podjęcia tego projektu i przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego na obszarze dawnego Portu Miejskiego.

Obszar objęty przystąpieniem, o powierzchni ok. 53 ha, położony jest w centralnej części Wrocławia. Obejmuje swoimi granicami dawny Port Miejski, który od wschodu, na niewielkim fragmencie, graniczy z ulicą Władysława Reymonta krzyżującą się z fragmentem ulicy Kleczkowskiej. Pozostałą część wschodniej granicy wyznaczają istniejące zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne oraz historyczne zabudowania związane z funkcjonowaniem Portu. Północną, zachodnią i południowo – zachodnią część opracowania wyznacza rzeka Odra. Jest to obszar w większości zainwestowany i częściowo zabudowany, w którego granicach znajdują się budynki usługowe, gospodarcze i składowo – magazynowe. Na tym terenie znajduje się również skład węgla niezbędny do funkcjonowania elektrociepłowni. Obszar charakteryzuje się przeciętną dostępnością samochodową, pieszą, rowerową, jak również komunikacją zbiorową. Zarówno przystanki autobusowe jak i tramwajowe znajdują się w obrębie ulicy Władysława Reymonta.

Wszelkie ustalenia zawarte w ww. projekcie planu miejscowego nie będą naruszać ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018, określającym politykę przestrzenną miasta. Zgodnie z tym dokumentem, obszar ww. planu miejscowego znajduje się w jednostce urbanistycznej A5 Kleczków w obszarze specjalnym oraz w jednostce urbanistycznej Z1 - obszary zieleni i wód powierzchniowych.

Celem planu jest wprowadzenie regulacji i ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, które pozwolą na wykreowanie spójnego i kompletnego założenia urbanistycznego. Zapisy te pozwolą zabezpieczyć unikalny charakter industrialnego założenia przed presją inwestycyjną związaną z rozlewaniem się niekontrolowanej zabudowy niezgodnej z ustaleniami Studium oraz właściwie wyznaczyć teren drogowy, o charakterze łącznika pomiędzy obszarami prawo- i lewobrzeżnymi Odry, zgodnie z przebiegiem projektowanym w obowiązującym Studium.

Z poważaniem,

DYREKTOR DEPARTAMENTU

Jacek Barski

Otrzymują:

- 1.
2. DSM a/a