

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW



52641102

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
Kancelaria Główna

18-04-2023

Podpis: Magdalena Zaremba

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

URZĄD MIEJSKI WROCŁAW
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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



URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA

WZN.5150.19.2023.JB

rkp 11937-2023

18-04-2023

Podpis: Magdalena Zaremba

wpl. 18-04-2023

L.dz. 135457

POSTANOWIENIE nr 170/2023

Wrocław, 13.04.2023 r.



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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm., 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 840), w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2185),

po rozpatrzeniu wniosku Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta w Urzędzie Miejskim Wrocławia, pismo symbol WPL-DPP3.6721.1.2022, z dnia 13.03.2023 r., data wpływu: 16.03.2023 r.,

odmawiam uzgodnienia

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 776 w rejonie ulicy Inowrocławskiej we Wrocławiu oraz określam warunki, na jakich może nastąpić uzgodnienie projektu przez organ konserwatorski:

1. W § 6 należy dodać zapis o treści: „obejmuje się ochroną budynek magazynowy przy ul. Długiej 14-16. Przedmiotem ochrony budynku są jego gabaryty, bryła, forma dachu, układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji. Zakazuje się nadbudowy budynku i montażu urządzeń technicznych na elewacjach. Rozbudowa jest dopuszczalna jedynie w celu umożliwienia lub ułatwienia dostępu do budynku, o ile nie wpłynie negatywnie na jego wartości zabytkowe”.
2. W § 25 ust. 3 pkt 5 dopuszczalny wymiar pionowy budynku należy ograniczyć tak, aby odpowiadał wysokości istniejącego budynku magazynowego (około 14 m).
3. Budynek magazynowy obejmowany ochroną ustaleniami planu należy oznaczyć na rysunku (jednostka urbanistyczna 2MW-U) w granicach murów obwodowych.
4. Należy skorygować na rysunku planu oznaczenie granic dawnego przykościelnego cmentarza średniowiecznego św. Mikołaja, wg planu Wrocławia z 1827 r. autorstwa Edwarda Hoffmanna.
5. Należy ograniczyć strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej jedynie do granic dawnego cmentarza średniowiecznego św. Mikołaja.
6. Dla obszaru objętego opracowaniem, z wyjątkiem terenu dawnego cmentarza św. Mikołaja, wprowadzić strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. W strefie obowiązują przepisy art. 31 ustawy o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami.

Uzasadnienie

Dyrektor Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego Wrocławia, działając z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, dnia 13.03.2023 r. (wpl. 16.03.2023 r.) przedłożył Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków (DWKZ) do uzgodnienia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 776 w rejonie ulicy Inowrocławskiej, w trybie art. 17 pkt 6b, art. 24 i art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt składa się z tekstu uchwały, rysunku plany, prognozy oddziaływania na środowisko oraz uzasadnienia do uchwały, załączonych na CD.

Prezydent Wrocławia przystąpił do sporządzenia planu na podstawie Uchwały Nr LI/1344/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 marca 2022 roku. Po przeanalizowaniu przedłożonego

projektu planu stwierdzam, że nie zawiera on zapisów gwarantujących ochronę zabytkowej zabudowy i krajobrazu kulturowego i nie uwzględnia wytycznych konserwatorskich wydanych przez DWKZ dnia 28.09.2022 r. w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu (sygn. sprawy WZN.5150.204.2022.JS):

Ad pkt 1-3:

Budynek magazynowy przy ul. Długiej 14-16 (dz. nr 1/11 i 13 AM-5, obręb Stare Miasto) należy do historycznej zabudowy Szczepina. Zachował oryginalną bryłę i formę architektoniczną, w tym ramową artykulację i sposób opracowania elewacji, układ i wielkość otworów okiennych, charakterystyczne dla architektury przemysłowej XIX i początku XX wieku. DWKZ, formułując wnioski do planu miejscowego w rejonie ul. Inowrocławskiej, uznał, że budynek (ostatni z zabudowy zachodniego nabrzeża Odry w okolicach Kępy Mieszczańskiej) reprezentuje wartości historyczne, artystyczne i naukowe. Zachodzą zatem przesłanki do zachowania obiektu i objęcia go jedną z form ochrony na podstawie art. 7 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustalenia planu miejscowego powinny zapewnić również narzędzia zapewniające utrzymanie historycznych gabarytów budynku. Dlatego wysokość 19 m dopuszczona w § 25 ust. 3 pkt 5 projektu Uchwały wymaga korekty, zgodnie z faktyczną wysokością istniejącego budynku magazynowego.

Ad pkt 4:

Teren średniowiecznego przykościelnego cmentarza św. Mikołaja należy oznaczyć zgodnie z jego dawnymi granicami, wg planu Wrocławia z 1827 r. autorstwa Edwarda Hoffmanna. Nieprawidłowe oznaczenie obszaru cmentarza będzie skutkowało jego nieprawidłową ochroną konserwatorską oraz możliwym uszkodzeniem pochówków lub szczątków ludzkich przy pracach ziemnych.

Ad. 5 i 6.

Nieprawidłowe oznaczenie stref ochronnych dawnego cmentarza i terenu dawnej wsi skutkuje brakiem należytej ochrony konserwatorskiej. Ochrona wartości kulturowych w warstwie podziemnej, w szczególności tych rozpoznanych, jest ważnym celem społecznym realizowanym przez władze samorządowe i służby konserwatorskie. Prawidłowe oznaczenie stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz ścisłej ochrony jest wymogiem niezbędnych do realizacji w/w celów ochrony.

Wprowadzenie w projekcie niepełnych, niezgodnych z zasadami ochrony zabytków ustaleń i uwarunkowań rzutuje negatywnie na ochronę zachowanego dziedzictwa kulturowego i jest niezgodne z art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dalej, zgodnie z art. 4 pkt 6 i art. 18 ust. 2 pkt 2 cytowanej ustawy, w koncepcji, strategiach, analizach, planach i studiach określa się rozwiązania niezbędne dla zapobiegania zagrożeniom dla zabytków oraz zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji. Wniesienie powyższych ustaleń, wskazanych w sentencji postanowienia, jest z punktu widzenia konserwatorskiego owym niezbędnym rozwiązaniem. W myśl art. 15 ust 1 i 2 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wobec braku w tekście uchwały i załączniku graficznym odpowiednich zapisów oraz w związku z wprowadzeniem ustaleń, mogących spowodować utratę wartości kulturowych obszaru, w tym zabytkowego założenia przestrzennego i zespołów budowlanych, należało stwierdzić, iż przedmiotowy projekt planu narusza zasady ochrony zabytków. W związku z tym należało odmówić jego uzgodnienia, tym samym też orzeczono, jak wyżej.

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.

Dolnośląski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
Daniel Głbski

Otrzymuje:

1. Adresat
- Do wiadomości:
 2. a/a mpzp Wrocław-Szczepin, ul. Inowrocławska (776).2
JB/JS