

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW



52597057

ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław tel. (71) 343 65 01, (71) 344 38 92, (71) 395 80 10		MIEJSKI WROCŁAWIA ePUAP: /dwkz/skrytka http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/	
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO		KANCELARIA OGÓLNA	
wpł. 30-06-2023	wpł. 30-06-2023		
WZN.5150.132.2023.AP 23727-2023	podpis: M. Klien	podpis: Michał Pieniądz	

Wrocław, 27 czerwca 2023 r.



PP/4134814

POSTANOWIENIE nr 307/2023

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 2023 r. poz. 977), 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 2023 r. poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta w Urzędzie Miejskim Wrocławia z dnia 26.05.2023 r. (wpłynął 31.05.2023 r., sygn. sprawy **BRW-DPP3.6721.8.2021**),

odmawiam uzgodnienia

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 771 w rejonie ulicy Jeziorowej we Wrocławiu oraz określam warunki, na jakich może nastąpić uzgodnienie projektu przez organ konserwatorski:

W § 8 treść pkt 4 i 5 powinna brzmieć:

- 4) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 2 lit. b:
 - a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty budynków,
 - **materiał i technologia budowlana**,
 - forma architektoniczna,
 - artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - podział i detale architektoniczne elewacji,
 - forma stolarki okiennej i drzwi,
 - układ otworów okiennych i drzwiowych,
 - układ dachu i sposób jego pokrycia,
 - b) zakazuje się:
 - nadbudowy,
 - montażu urządzeń technicznych na eksponowanych elewacjach i na dachach,
 - zewnętrznego docieplania elewacji,
 - c) dopuszcza się działania odtworzeniowe na podstawie materiałów historycznych,
 - d) **rozbudowa dopuszczalna jest jedynie w niezbędnym zakresie, w celu umożliwienia i ułatwienia dostępu (np. o pochylnie, podjazdy) pod warunkiem, że nie wpłynie negatywnie na ich wartości zabytkowe;**
- 5) w odniesieniu do budynków o odrębnych ustaleniach, o których mowa w pkt 2 lit. d:
 - a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty budynków,
 - **materiał i technologia budowlana**,
 - forma architektoniczna,
 - artykulacja i sposób opracowania elewacji (**nie dotyczy budynków przy ul. Jeziorowej 7 i 9**),
 - podział i detale architektoniczne elewacji (**nie dotyczy budynków przy ul.**

- Jeziorowej 7 i 9),**
- forma stolarki okiennej i drzwi,
 - układ otworów okiennych i drzwiowych,
 - układ dachu i sposób jego pokrycia,
- b) zakazuje się:
- nadbudowy,
 - montażu urządzeń technicznych na eksponowanych elewacjach i na dachach,
- c) dopuszcza się działania odtworzeniowe na podstawie materiałów historycznych,
- d) rozbudowa dopuszczalna jest jedynie w niezbędnym zakresie, w celu umożliwienia i ułatwienia dostępu (np. o pochylnie, podjazdy) pod warunkiem, że nie wpłynie negatywnie na ich wartości zabytkowe.**

Uzasadnienie

Dyrektor Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego Wrocławia, działając z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, dnia 31.05.2023 r. przedłożył Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków (DWKZ) do uzgodnienia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 771 w rejonie ulicy Jeziorowej, 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.

Prezydent Wrocławia przystąpił do sporządzenia planu na podstawie Uchwały Nr XLVI/1215/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 listopada 2021 roku. Po przeanalizowaniu przedłożonego projektu planu stwierdzam, że nie uwzględnia on wszystkich wytycznych konserwatorskich zawartych w piśmie z dnia 17.01.2022 r. (WZN.5150.313.2021.JS).

Uwagi do treści § 8 pkt 4-5 projektu dotyczą przedmiotu i zakresu ochrony konserwatorskiej. Została ona wyrażona we wnioskach konserwatorskich w piśmie z dnia 17 stycznia 2022 r.

Ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są jedną z form ochrony zabytków, wskazaną w art. 7 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. DWKZ bezsprzecznie posiada kompetencje dotyczące wskazywania przedmiotu i zakresu ochrony w ustaleniach planów miejscowych, a co za tym idzie – również do wskazywania dopuszczeń, nakazów i zakazów dotyczących obiektów obejmowanych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu. DWKZ akceptuje objęcie ochroną konserwatorską budynków przy ul. Jeziorowej 5, 7, i 9, nie wskazanych wcześniej w ww. wnioskach konserwatorskich, jednak z zastrzeżeniem powyższych wytycznych.

Wskazane ustalenia są niezbędne do zachowania zabytkowego wnętrza ulicy Jeziorowej oraz krajobrazu kulturowego tego obszaru dzielnicy Pawłowice.

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.

Załącznik nr 1. Projekt uchwały nr 771.2 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jeziorowej we Wrocławiu – tekst
Załącznik nr 2. Projekt uchwały nr 771.2 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jeziorowej we Wrocławiu – rysunek

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 Gilbski

Otrzymuje (polecony za potwierdzeniem odbioru):

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

Do wiadomości:

2. a/a mpzp Wrocław – Jeziorowa (771).2

AP