

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW



ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław
tel. (71) 322 02 83, (71) 395 80 10



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



WZN.5150.224.2023.MSI



POSTANOWIENIE nr 433/2023



Działając na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 20, art. 89 pkt 2 i art. 91 ust. 4 pkt 4, ustawy dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. 2022 poz. 840 ze zm.), art. 17 pkt 6 lit. b, art. 24 ust. 1 i art. 25 ust. 1, w zw. z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022, poz. 503), w zw. z art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023, poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wiceprezydenta Wrocławia, pismo symbol 00097023/2022/W z dnia 26.07.2023 r. (data wpł. 31.07.2023 r.)

odmawiam uzgodnienia

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 781 w rejonie ulicy Jastrzębiej we Wrocławiu (uchwała o przystąpieniu nr LII/1391/22 z dnia 28.04.2022 r.), składającego się z części tekstowej i załącznika graficznego oraz ustalām warunki, na jakich uzgodnienie tego planu może nastąpić.

- I. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:
 1. Należy uwzględnić uwarunkowania konserwatorskie, wskazane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w piśmie nr WZN.5150.121.2022.JS z dnia 14 czerwca 2022 r. w zakresie:
 - ochrony historycznego układu funkcjonalno-przestrzennego zgodnie z pkt. 4, w tym gęstości zabudowy;
 - wytycznych pkt. 5 dotyczących:
 - a) uzupełnienia pierzejowej zabudowy, uporządkowania linii i wysokości zabudowy;
 - b) kształtowania nowej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem budynków historycznych, ich skali i formy architektonicznej;
 - c) eliminacji pawilonów handlowych i gastronomicznych, przypadkowych pod względem lokalizacji, gabarytów i formy architektonicznej;
 - d) odtworzenia alei drzew w ul. Jastrzębiej;
 - uwarunkowań pkt. 6 dotyczących:
 - a) ochrony konserwatorskiej historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, podziałów okiennych i drzwiowych oraz detali architektonicznych budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia;
 - b) zakazu zewnętrznej termomodernizacji elewacji budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia;
 - c) postulowanych działań odtworzeniowych, w szczególności należy dążyć do przywrócenia brył, formy dachów, artykulacji i wystroju elewacji na podstawie materiałów historycznych;
 - d) dążenia do eliminacji przylegających wtórnych, dysharmonizujących kubatur.

2. Należy uzupełnić opis zakresu ochrony konserwatorskiej budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia o ochronę historycznych elementów wnętrza, zwłaszcza sieni i klatki schodowej, w tym schodów i stolarki drzwiowej;
3. W § 6 rozdziału 2 ust. 2 pkt. a) należy ująć historyczny układ przestrzenny osiedla Borek, bez wskazania jego fragmentu;
4. Dla nowej zabudowy obowiązuje odtworzenie pierwotnego układu urbanistycznego, poprzez wyznaczenie linii zabudowy w przebiegu historycznym, która stanowić będzie kontynuację linii zabudowy istniejących budynków historycznych; powierzchnia i umiejscowienie zabudowy powinny nawiązywać do tradycyjnych kwartałów zabudowy z wewnętrznym dziedzińcem, które stanowią charakterystyczną cechę historycznego układu urbanistycznego dzielnicy; należy wprowadzić zakaz zabudowy wnętrza kwartału;
5. Wprowadza się zakaz ustawiania wolnostojących garaży czy obiektów gospodarczych blaszanych.
6. Obowiązują następujące parametry kształtowania nowej zabudowy:
 - nowe budynki o czterech kondygnacjach naziemnych i użytkowym poddaszu, wysokość do 21 m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), bryła na planie prostokąta;
 - w nowej zabudowie stosować dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 38-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, matowym;
 - elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; obowiązuje zakaz stosowania ahistorycznych materiałów elewacyjnych (np. siding, blacha);
 - należy stosować kolory stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków, np. w odcieniach bieli, beżu i szarości;
 - stylistyka budynków powinna harmonijnie uzupełniać kompozycję historycznej zabudowy osiedla.
7. Obowiązuje zakaz lokalizacji dominant architektonicznych oraz urządzeń technicznych o kolorystyce, formie i gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
8. Umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; Dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, z zachowaniem poszanowania krajobrazu kulturowego.

Nałożenie w/w warunków wynika z: art. 4 pkt 6, art. 6 ust. 1 pkt 1 i 3, art.19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 840).

UZASADNIENIE

Wiceprezydent Wrocławia pismem znak 00097023/2022/W z dnia 26.07.2023 r. (data wpływu 31.07.2023r.) przedłożył do uzgodnienia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 781 w rejonie ulicy Jastrzębiej we Wrocławiu (uchwała o przystąpieniu nr LII/1391/22 z dnia 28.04.2022 r.), ustalając 14-dniowy termin na dokonanie uzgodnienia.

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 11.08.2023 r. wystąpił z wnioskiem o zmianę terminu uzgodnienia do dnia 28.08.2023 r. Po analizie projektu planu w zakresie zagospodarowania ww. obszaru stwierdza, że plan nie określa w sposób właściwy warunków i zasad ochrony zabytków dla przedmiotowego obszaru, podanych we wnioskach do planu - pismo WZN.5150.121.2022.JS z dnia 14 czerwca 2022 r.

Uwarunkowania konserwatorskie dla tego obszaru wynikają z jego lokalizacji na terenie historycznego układu urbanistycznego osiedla Borek II, który został ujęty w gminnej ewidencji zabytków miasta Wrocławia prowadzonej na podstawie Zarządzenia nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r.

W myśl art. 3 pkt 12 wyżej cytowanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami historyczny układ urbanistyczny to przestrzenne założenie miejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci dróg. Ochrona takiego układu ma na celu trwałe zachowanie jego historycznego rozplanowania, kompozycji przestrzennej oraz gabarytów budynków. Oznacza to między innymi zachowanie w niezmienionym kształcie rozplanowania placów i ulic, ich przebiegu, szerokości i przekroju, układu i sposobu zagospodarowania poszczególnych parceli, a także zachowanie gabarytów obiektów, linii zabudowy oraz proporcji wysokościowych obiektów architektonicznych i rozwiązań formalnych kształtujących sylwetę całego układu.

Niewprowadzenie do projektu wszystkich ustaleń i uwarunkowań, które zostały określone we wnioskach sformułowanych w piśmie WZN.5150.121.2022.JS z dnia 14 czerwca 2022 r. 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, 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: Zgodnie z art. 141 § 2 Kpa na postanowienie niniejsze przysługuje stronie zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego postanowienia.

Dolnośląski
Wojewódzki Konserwator Zabytków

Daniel Gibski

Otrzymują:

1. adresat

Do wiadomości:

2. aa. Wrocław, ul. Jastrzębia

Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej RODO) informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą we Wrocławiu (50-243) przy ul. Łokietka 11, z którym można nawiązać kontakt:
 - A. osobiście, poprzez umówienie wizyty;
 - B. telefonicznie pod nr 71 343 65 01
 - C. mailowo: dwkz@dwkz.pl
 - D. korespondencyjnie : Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.
2. W sprawach związanych z danymi osobowymi można kontaktować się z inspektorem ochrony danych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków we Wrocławiu:

Inspektor: Mateusz Adamczyk
Adres e-mail: iod@dwkz.pl
lub w siedzibie urzędu: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Łokietka 11, 50-243 Wrocław.
3. Administrator gromadzi dane osobowe w celu realizacji zadań wynikających z obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie art. 6 ust. 1 lit e RODO w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego. W związku z powyższym dane gromadzone dane osobowe mogą być przekazywane:
 - A. podmiotom upoważnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa (np. Sądy, prokuratura, jednostki policji etc.);
 - B. podmioty, które przetwarzają dane na podstawie zawartej przez Administratora umowy o przetwarzanie danych osobowych (np. kancelarie adwokackie reprezentujące Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, firmy informatyczne sprawujące nadzór nad siecią informatyczną, w której zapisane są gromadzone dane etc.)
4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niepodanie danych niezbędnych do przeprowadzenia postępowania administracyjnego, m.in. takich jak imię, nazwisko, adres do korespondencji, w szczególnych sytuacjach nr PESEL może spowodować odmowę wszczęcia postępowania, wskutek braku możliwości ustalenia i identyfikacji strony postępowania administracyjnego w rozumieniu art. 28 kodeksu postępowania administracyjnego. Powyższe nie dotyczy jeżeli przepis obowiązującego prawa nakłada na stronę obowiązek wskazania określonych w danym przepisie prawnym danych identyfikujących tą osobę.
5. Zebrane dane nie będą przekazywane do Państw trzecich.
6. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 3 celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z odrębnych ustaw i innych przepisów prawa.
7. Każdy, kogo dane osobowe są przetwarzane przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ma prawo do:
 - A. dostępu do treści zgromadzonych danych;
 - B. sprostowania danych;
 - D. ograniczenia przetwarzania danych;
 - E. przenoszenia danych;
 - F. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
8. Zgromadzone dane osobowe dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.
9. Każdy, kto uważa, że jego dane są przetwarzane w sposób nieprawidłowy ma prawo złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych
ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa