



PP/4570984

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW



52722974

URZĄD MIEJSKI WROCŁAW
KANCELARIA OGÓLNA

10-12-2024

Podpis: Magdalena Zaremba

ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław
tel. 71 322 02 83, 71 395 80 10URZĄD MIEJSKI WROCŁAW
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

wpl. 10-12-2024

L.dz. podpis 445366 M. Kiew

dwkz@dwkz.pl

ePUAP: /dwkz/skrytka

<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/>WZN.5150.241.2024.AP
RKP-55394/2024

Wrocław, dnia 6 grudnia 2024 r.

POSTANOWIENIE nr 942/2024

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 (Dz.U.2024 poz.1292 t.j.), art. 17 pkt 6 lit. b, art. 24 ust. 1 i art. 25 ust. 1w zw. z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024, poz.1130 zm.), w zw. z art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn.zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.11.2024 r. Dyrektora Wydziału Architektury i Zabytków w Urzędzie Miejskim Wrocławia (pismo symbol WPL-DPP3.6721.3.2022 (data wpływu: 22.11.2024 r.)

odmawiam uzgodnienia

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 786 w rejonie ulic Kleczkowskiej i Władysława Reymonta oraz rzeki Odry we Wrocławiu

- części graficznej, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego postanowienia,
- części tekstowej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego postanowienia i uzasadnienie oraz ustalam warunki, na jakich uzgodnienie tego planu może nastąpić.

I. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

W **strefie „B” ochrony konserwatorskiej**, odpowiadającej historycznemu układowi urbanistycznemu:

- należy w paragrafie 6 punkt 5 dodać obiekt objęty ochroną konserwatorską – wiadukt kolejowy nad rzeką Odrą, znajdujący się na dz. nr 11 AR-6 obr. Kleczków, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- należy wprowadzić zapis: „dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się wyłącznie działania odtworzeniowe na podstawie ich historycznych gabarytów”;
- należy w paragrafie 6 punkt 6 dodać jako objęte w strefie konserwatorskiej elementy małej architektury;
- należy w paragrafie 6 punkt 6 skorygować zapis o ochronie w strefie konserwatorskiej *układu funkcjonalno-przestrzennego* i wprowadzić zapis o ochronie „*historycznego układu funkcjonalno-przestrzennego*”;
- należy skorygować zapis w paragrafie 6 punkt 7b: zakazuje się zewnętrznego docieplania (wszystkich) elewacji;
- należy usunąć w paragrafie 6 punkt 4 zapis mówiący o objęciu ochroną bulwaru nad rzeką Odrą (od mostu Osobowickiego do mostu Trzebnickiego);
- należy skorygować ustalenia w jednostce **1UP**:
 - Należy wprowadzić ochronę szpaleru drzew w zachowanym historycznie obrysie (strona północna i zachodnia);
- należy skorygować ustalenia w jednostce **2UP**:
 - istniejącą zabudowę na osi zabytkowej przepompowni oraz po jej północno-

zachodniej stronie nie należy podwyższać – należy zachować istniejące wysokości;

- należy skorygować ustalenia w jednostce **3P**:

- należy zachować w rejonie południowym istniejącą wysokość zabudowy, nie należy jej podwyższać;

- należy skorygować ustalenia w jednostce **3U-P**:

- należy zachować na osi basenu portowego (wschodnia-środkowa część jednostki) istniejącą wysokość zabudowy, nie należy jej podwyższać;
- nie należy wprowadzać na terenie zachowanego historycznego terenu zielonego zabudowy (obszar na osi basenu portowego);
- dopuszczalne rozszerzenie strefy zieleni w celu dogęszczenia zielenią historycznego zieleńca;
- należy wprowadzić strefę zieleni na terenie zachowanych historycznych zieleńców w okolicach schronu oraz w części południowo-wschodniej (obok trafostacji);

- należy skorygować ustalenia w jednostce **1P-KKK**:

- należy wprowadzić strefę zieleni w północno-zachodniej części jednostki, za lokomotywnią (od str. basenu) widoczną na mapach historycznych;
- należy wprowadzić ochronę drzewa z rodzaju dęb znajdujące się ww. strefie zieleni;

- należy skorygować ustalenia w jednostce **1U**:

- należy wprowadzić ochronę drzewa z rodzaju dęb znajdujące się w zachodniej części strefy.

2. Na rysunku przedłożonego mpzp należy oznaczyć graficznie most kolejowy nad rzeką Odrą ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

Dla obszaru w granicach oraz zasięgu oddziaływania stanowisk archeologicznych nr należy wprowadzić ustalenie zawarte we wnioskach do planu (pismo WZN.5150.270.2022.JS-2 z dnia 25.01.2023r.) tj: w przypadku inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. 2024 r. poz. 1292 ze zm.).

UZASADNIENIE

Dyrektor Wydziału Architektury i Zabytków, działając na podstawie Upoważnienia Prezydenta Wrocławia, w Urzędzie Miejskim Wrocławia pismem z dnia 15.11.2024 r. znak: WPL-DPP3.6721.3.2022, (data wpływu: 22.11.2024 r.) przedłożył Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków do uzgodnienia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) nr 786 w rejonie ulic Kleczkowskiej i Władysława Reymonta wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko,

do którego przystąpiono w trybie art. 17 pkt 6 lit. b, art. 24 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130), ustalając 14-dniowy termin na dokonanie uzgodnienia.

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków w związku z zawiadomieniem z dnia 24.11.2022 r. Urzędu Miejskiego Wrocławia o przystąpieniu do sporządzenia ww. mpzp sformułował pismem z dnia 25.01.2023 r. wnioski i uwarunkowania konserwatorskie dla przedmiotowego obszaru.

Kompetencje organu ochrony zabytków dla tego obszaru wynikają z faktu, że całość obszaru objętego zapisami miejscowego planu znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Kleczków, ujętego w gminnej ewidencji zabytków prowadzonej na podstawie Zarządzenia Prezydenta Wrocławia nr 12549/2014 z dnia 24.11.2014 r. Dodatkowo na terenie obszaru objętego ustaleniami ww. mpzp znajduje się Zespół budowlany Portu Miejskiego, ujęty ww. ewidencji. Na ww. obszarze znajdują się budynki w Zespole Portu Miejskiego wpisane do rejestru zabytków pod nr A/2386/1-5 decyzją dnia 16.06.2010 r. (budynek Zarządu Portu, budynek portierni, magazyn cukru, magazyn drobnicy, spichlerz) oraz budynki i budowle ujęte w gminnej ewidencji zabytków (budynek zarządu Portu, budynek portierni, magazyn cukru, magazyn drobnicy, spichlerz, lokomotywnia, budynek wagi głównej, basen portowy, suwnica pomostowa, wartownia I, wartownia II, przepompownia ścieków, budynek mieszkalny pracowników przepompowni ścieków).

W myśl art. 3 pkt 12, dzielnica Kleczków w granicach określonych w karcie adresowej, 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.

W myśl art. 3 pkt 13, Zespół budowlany Portu Miejskiego w granicach określonych w karcie adresowej, ww. ustawy historyczny zespół budowlany to powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznym.

W myśl art. 3 pkt 1 obiekty budowlane na terenie Portu Miejskiego, ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru zabytków, spełniają definicję zabytku rozumianego jako nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Ochrona historycznego układu urbanistycznego ma na celu trwałe zachowanie jego historycznego rozplanowania, kompozycji przestrzennej oraz gabarytów budynków rzutujących na sylwetę układu. 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 oraz istotnego w krajobrazie dzielnicy Kleczków - zespołu budowlanego Portu Miejskiego.

Wnioski konserwatorskie w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego z dnia 25.01.2023 r. wskazywały na konieczność uwzględnienia w procesie planistycznym takich rozwiązań formalno-przestrzennych, które nie spowodują degradacji wartości układu urbanistycznego oraz kompletnego zespołu przemysłowego portu. Zasygnalizowano, że priorytetem powinny być działania rewaloryzacyjne przy zachowaniu zabytkowego, przemysłowego, portowego i hydrotechnicznego charakteru oraz spójne zagospodarowanie całego założenia w oparciu o wysokie wartości historyczne, artystyczne, naukowe i krajobrazowe zespołu i wszystkich tworzących go elementów.

Kleczków, w granicach objętych ochroną konserwatorską, składa się przede wszystkim z kilku zabytkowych kompleksów przemysłowo-usługowych, założonych pod koniec XIX i na początku XX w. po obu stronach ul. W. Reymonta: rozległego Portu Miejskiego po zachodniej stronie oraz zespołów szpitala i więzienia po wschodniej. Cały historyczny układ Kleczkowska od wschodu zamyka częściowo zachowana gazownia. Tuż obok Portu i więzienia (po ich południowej stronie) znajdują się również elektrociepłownia i zespół stacji kolejowej

Wrocław Nadodrze. Na ww. układ urbanistyczny, wzmiankowany już pod koniec XVIII wieku, składają się także usytuowane kwartałowo, zabytkowe kamienice czynszowe, zbudowane na przełomie XIX i XX wieku, gdy dzielnica przeżywała swój największy okres rozwoju. Przedmiotowy obszar stanowi materialny przykład rozwoju działalności człowieka (przemysł, urbanizacja), którego zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Port Miejski, który stanowi istotną część przedłożonego do uzgodnienia planu miejscowego, powstał w latach 1897-1901 jako część bogatej infrastruktury hydrotechnicznej wrocławskiego węzła odrzańskiego. Projekt portu opracowany został przez Luitpolda Günthera, Richarda Plüddemanna i Karla Klimma. Budynkom nadano stylistykę historyzującą, typową dla architektury przemysłowej XIX/XX wieku. Dominantę założenia stanowi spichlerz (wysokość około 21 m), po jego wschodniej stronie znajduje się magazyn drobnicy, a po południowej stronie basenu portowego parowozownia, magazyn cukru, waga kolejowa, portiernia oraz budynek zarządu Portu. Wpis do gminnej ewidencji zabytków obejmuje obszar sięgający od ul. W. Reymonta na wschodzie po przepompownię na zachodzie. Założenie w wyjątkowo wysokim stopniu zachowało historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny, zabudowę, infrastrukturę portową (m.in. basen, nabrzeża, most suwnicowy, żurawie, torowiska), układ komunikacyjny wraz z nawierzchnią ulic i placów. Specyfiką zespołów przemysłowych jest determinacja układu przestrzennego przez funkcję, ergonomię i ciągi technologiczne. Do dnia dzisiejszego czytelne są w obrębie zespołu budowlanego jego dominanty architektoniczne – budynek zarządu Portu oraz XIX wieczny spichlerz. Istotne w sylwecie zespołu są również osie widokowe (szczególnie horyzontalna oś od basenu portowego do zabytkowej przepompowni). Industrialny zespół budowlany zachował swoją pierwotną przemysłową kompozycję urbanistyczną (uzupełnianą na przestrzeni lat niewielkimi obiektami pomocniczymi) i wysoki poziom architektoniczny zabytkowych budynków. W niektórych miejscach na terenie portu oraz przepompowni zachowały się historyczne szpalery drzew, zieleńce, strefy zieleni.

Rozpatrując przedstawiony projekt miejscowego planu stwierdzono, że plan ten nie spełnia wymogu art. 15 ust. 2 pkt 4 wyżej cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. nie zawiera w całości wnoszonych przez tut. organ wniosków, dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności w odniesieniu do planowanego zagospodarowania części terenów w zabytkowym obszarze, które w proponowanym zakresie i formie negatywnie rzutują na zachowanie historycznego środowiska kulturowego i walory chronionego krajobrazu. Niektóre ustalenia szczegółowe jednostek ww. zakresie uznaje się za sprzeczne z wymogami ochrony konserwatorskiej określonymi dla stref ochrony konserwatorskiej (zachowania zróżnicowania wysokości, relacji widokowych, ekspozycje przepompowni) oraz obiektów i obszarów objętych ochroną, a także wydają się być sprzeczne z nadesłanym wraz z projektem planu uzasadnieniem do projektu Uchwały, który mówi o zapisach utrwalających stan istniejący, z dopuszczeniem podwyższenia wysokości niektórych obiektów do przeciętnych wysokości występujących w zespole Portu.

Organ konserwatorski po analizie przedłożonych materiałów stwierdził, co następuje:

- **nie zapewniono w zapisach planu oraz jego części rysunkowej indywidualnej ochrony konserwatorskiej zabytkowego wiaduktu kolejowego nad rzeką Odrą** (dz. nr 11 AR-6 obr. Kleczków). Przedmiotowy wiadukt nie pojawia się we wnioskach konserwatorskich jako obiekt przeznaczony do objęcia ochroną, gdyż jego karta ewidencyjna została sporządzona 25.10.2023 r. Zawiadomienie o włączeniu obiektu do wojewódzkiej ewidencji zabytków zostało skierowane do Urzędu Miejskiego Wrocławia pismem z dnia 14.11.2023 r. oraz uzupełniającym pismem wraz z skanem karty z dnia 18.12.2023 r.
- w projekcie planu uwzględniono ochronę konserwatorską bulwaru nad rzeką Odrą, natomiast nie pokrywa się to z stanem istniejącym, gdyż przedmiotowy **bulwar znajduje się poza zakresem opracowania planu – między Mostem Osobowickim a Mostem Trzebnickim**. Przedmiotowy bulwar błędnie oznaczono graficznie w jednostce planistycznej 1KWS-WS. Wskazany w planie teren jest zadrzewionym obszarem wzdłuż cyplu. Nie służył on do pieszej komunikacji spacerowej. Przestrzenno-funkcjonalnie związany jest z zabytkową przepompownią, z której zapewniona była jej ekspozycja od strony rzeki Odry.

Prawdopodobnie błąd wprowadzenia ochrony i oznaczenie graficzne wynika z błędnie wprowadzonych danych na stronach internetowych Systemu Informacji Przestrzennej Wrocławia.

- w ustaleniach jednostki planistycznej 3U-P dla zabytkowych budynków spichlerza, magazynu drobnicy oraz magazynu cukru różnicuje się wysokości w przedziale od 12 m do 35 m, argumentując to zróżnicowaną geometrią dachów i ich skomplikowaniem (z uwagi na występowanie różnych elementów jak wieżyczki, szczyty itd. utrudniające wskazanie ich dokładnej wysokości). **W ocenie organu ochrony zabytków dopuszczenie w zapisach planu zwiększenia wysokości zabudowy na nie więcej niż 5 procent powierzchni zabudowy może doprowadzić do nieuzasadnionej możliwości nadbudowy przedmiotowych budynków, w oderwaniu od ich historycznych gabarytów.** Zdaniem organu rozwiązaniem respektującym historyczny charakter obiektu i jego rozwiązania wysokościowego byłoby wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu wobec nich działań odtworzeniowych jedynie na podstawie ich historycznych gabarytów (np. magazyn cukru, który powojnie utracił historyczne nadświetle, mógłby mieć je odbudowane, jednak jedynie w jego historycznej wysokości). Obecnie wysokość ww. magazynu oscyluje w 11-11,5 m, natomiast w planie dopuszcza się jego wysokość jako 16,5 m co umożliwia jego nadbudowę o jedną kondygnację.

- w przedłożonym do uzgodnienia **planie nie rozwinięto w pełni zapisów, które precyzują co w szczególności podlega ochronie konserwatorskiej w ramach wyznaczonej strefy konserwatorskiej „B” (uwzględnionych w wytycznych konserwatorskich z dnia 25.01.2023 r.) to jest: historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny oraz elementy małej architektury.** W ocenie organu ochrony zabytków na wartość zabytkową zarówno dzielnicy Kleczków jak i Portu Miejskiego składa się zachowana w bardzo dużym stopniu infrastruktura techniczna oraz jej niezmiennione powiązanie przestrzenno-funkcjonalne, np. poprzez związek (do dzisiaj funkcjonujący i czytelny) torów kolejowych łączących teren miejskiej gazowni (poza obszarem opracowania) z terenem portu miejskiego. Elementy małej architektury (np. ogrodzenia) charakteryzujących przedmiotowy obszar jako materialne świadectwo rozwoju przemysłowego zarówno Kleczkowa, jak i Wrocławia.

- w przesłanym do uzgodnienia planie miejscowym dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zawarto ustalenie, że zabrania się docieplania eksponowanych elewacji. Zabudowę zabytkową portu tworzą głównie budynki wybudowane z materiału ceglanego wykończeniu elewacji tym samym materiałem, niekiedy zdobionym płytkami klinkierowymi bądź miejscowo tynkowane (np. lokomotywnia, budynek wagi głównej). **W ocenie organu ochrony zabytków elewacji przedmiotowych zabytkowych budynków nie należy zewnętrznie ocieplać w ogóle, nie jedynie na eksponowanych elewacjach, gdyż zezwolenie na docieplanie ich elewacji doprowadzi do zatarcia ich pierwotnej wartościowej artystycznie formy architektonicznej;**

- niedopuszczalne jest podwyższanie wysokości istniejącej zabudowy w jednostce 2-UP na osi widokowej z basenu portowego na zabytkową przepompownię. **Dopuszczenie zabudowy o wysokości 12 m zaburzy istniejące historyczne związki przestrzenne, polegające na ekspozycji zabytkowej zabudowy w panoramie przemysłowej portu.** Istniejąca zabudowa to parterowy budynek o wysokości około 4 m, jest on na tyle niski i znajdujący się w dużym otoczeniu zieleni, że nie zaburza on walorów widokowych zabytkowego zespołu. Niemniej jednak dopuszczenie w jego miejscu zabudowy o wskazanej wysokości doprowadzi do przysłonięcia zabytkowych obiektów, co wpłynie niekorzystnie na wartości zabytkowe chronionego zespołu portu miejskiego.

- w jednostce 3P w obrębie południowego budynku objętego zapisami projektu planu miejscowego dopuszczona została wysokość 25 m dla zabudowy. Obecnie istniejący budynek mierzy około 8 m. **W ocenie organu ochrony zabytków zgoda na podwyższenie jego wysokości w istotnym sąsiedztwie jakim jest zabytkowy Spichlerz (mierzący około 28 m) doprowadzi do zatarcia dominującej roli przedmiotowego budynku, jako dominanty przestrzennej.** Spowodowałoby to także nagromadzenie wysokiej zabudowy (Spichlerz przedwojenny, Elewator podlegający obecnie przebudowie, oraz planowana do podwyższenia zabudowa) negatywnie wpłynie na wartości kompozycyjne

przedmiotowego zespołu budowlanego;

- w jednostce 3U-P plan przewiduje podwyższenie wysokości do 12 m dla istniejącej zabudowy znajdującej się na środku dawnego historycznego zieleńca, na osi basenu portowego. Istniejąca zabudowa to parterowy budynek prawdopodobnie trafostacji o wysokości około 4 m. Proponuje się ponadto zabudowę niedaleko niego również o ww. wysokości. **Zgoda na podwyższenie zabudowy we wskazanym miejscu zaburzy historyczne walory widokowe i osie kompozycyjne podyktowane panoramą z basenu portowego.** Przedmiotowy teren jest zazieleniony, stanowi zachowany historyczny zieleńiec. W ocenie organu ochrony zabytków stopień zachowania zieleni w przedmiotowej przestrzeni pozwala na jej uzupełnienie, w oparciu o formę historycznego zieleńca, funkcjonującego w przedmiotowym obszarze. Z tego względu organ ochrony zabytków postuluje wprowadzenie na wskazanym obszarze strefy zieleni. Strefę zieleni należy również wprowadzić wokół zabytkowego schronu, wybudowanego w miejscu historycznego zieleńca. Obszar ten jako funkcja zieleni komponowanej widoczny jest na mapach historycznych z 1934 r. (PLAN_DER_HAUPTSTADT_BRESLAU_10K_1_1934) zarówno jak trawnik i ogród przy budynku trafostacji w południowej części planu, widocznych na ww. mapie oraz na planie Stadthafen von Breslau z 1942 r. Zalecone wprowadzenia stref zieleni mają na celu utrzymanie historycznego sposobu zagospodarowania tych terenów, widocznego w kartografii historycznej a także historycznych nasadzeń drzew stanowiących solitery o wiekowym charakterze. (1P-KKK, 1-U).

- Niepełny zapis dotyczący stanowisk archeologicznych (§ 6 p.12), skutkuje brakiem należytej ochrony konserwatorskiej. Informacja iż ochronie podlegają jedynie "potencjalne zabytki archeologiczne", stwarza jednocześnie zagrożenie ich bezpowrotnego zniszczenia. W tym przypadku zabytek nie jest „potencjalny”, stanowi bowiem zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Stąd wybiórczy zapis nie uwzględniający badań archeologicznych, jest w ocenie organu nieadekwatny do sytuacji. Wobec udokumentowanych stanowisk archeologicznych, na podstawie obowiązujących przepisów i wytycznych Generalnego Konserwatora Zabytków istnieje wymóg przeprowadzenia badań. Ochrona wartości kulturowych w warstwie podziemnej, jest ważnym celem społecznym realizowanym przez władze samorządowe i służby konserwatorskie. Ustalenia dotyczące wymogu przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przewidzianych przy realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi w obrębie stanowiska i granicach jego strefy ochrony są wymogiem niezbędnej do realizacji w/w celów ochrony.

Proponowane rozwiązania, pominięcie wskazanych uwarunkowań oraz błędne w części uwarunkowania negatywnie rzutują na ochronę zachowanego dziedzictwa kulturowego. Zgodnie z art. 4 ust. 6, art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w powiązaniu z art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 w/w zapisów oraz odpowiednich oznaczeń na rysunku planu, a także niekorzystnych dla zachowania zabytkowego zespołu budowlanego, historycznego układu urbanistycznego oraz zabytkowych budynku należało stwierdzić, iż przedmiotowy projekt planu nie zawiera koniecznych ustaleń dotyczących ochrony zabytków na tym terenie i narusza zasady ochrony zabytków. Organ ochrony zabytków, związany wolą ustawodawcy wyrażoną w przepisie art. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie może zatem wyrazić merytorycznej akceptacji dla zaproponowanych rozwiązań.

Wobec powyższego należało odmówić uzgodnienia przedłożonego projektu planu.

Odmowa uzgodnienia przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie niweluje uzyskania w przyszłości

akceptacji. Ocena pozytywna będzie możliwa po wprowadzeniu korekt, wskazanych przez organ ochrony zabytków.

Pouczenie: Zgodnie z art. 141 § 2 Kpa na niniejsze postanowienie przysługuje stronom zażalenie, które za moim pośrednictwem w ciągu 7 dni, licząc od daty doręczenia niniejszego pisma, można wnieść do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego w Warszawie.

Dolnośląski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
Daniel Gibski

Spełniono obowiązek wynikający z RODO.

Otrzymują:

1. Urząd Miejski Wrocławia, Wydział Planowania Przestrzennego

Do wiadomości:

1. aa. Wrocław, Kleczków, Port Miejski
AP/AFD/MAD

Sprawę prowadzi Inspektor Wydziału Zabytków Nieruchomych Aleksandra Piotrowicz; a.piotrowicz@dwkz.pl; tel. 71 395 80 62 (w godz 9.00-12.00)