



1000004460274

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Władysława Łokietka 11
50-243 Wrocław



Wrocław, 2017-09-06

Sygnatura sprawy BRW-DO-PS.6720.2.2017
Numer ewidencyjny pisma 00073016/2017/W

Dotyczy: opinii o projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia

W nawiązaniu do wniosku Prezydenta Wrocławia z dnia 12 lipca 2017 r. (znak BRW-DO-PS.6720.2.2017) o zaopiniowanie projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia oraz związku z pismem WZN.5150.212.2017.JS Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 11 sierpnia 2017 r. w załączeniu przesyłam skorygowany projekt Studium z prośbą o zaopiniowanie.

Jednocześnie, na podstawie Państwa pisma z dnia 11 sierpnia 2017 r., przekazuję wyjaśnienia do wniesionych uwag.

I. Wskazania ogólne.

Ad 1.

Odnosząc się do postulatu zapisania w projekcie Studium konieczności opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na całym obszarze zespołu Hali Stulecia wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO wraz ze strefą buforową należy wyjaśnić, że w obowiązującym prawodawstwie nie ma zapisów o konieczności opracowania planu miejscowego dla obszarów objętych wpisem na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, a tym bardziej objęcia takiego terenu jednym planem miejscowym. Ponadto podkreślić należy, że wpis przedmiotowego obszaru na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO dokonywany był w czasie, w którym obowiązywał na tym obszarze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Szczytnickiego i Ogrodu Zoologicznego we Wrocławiu (uchwalony uchwałą RMW nr XX/1672/04 z dnia 19 lutego 2004 roku, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Doln. z 2004 r. Nr 129, poz.2221). Plan ten stanowił element aplikacji o wpis na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Tak więc na całym obszarze zespołu Hali Stulecia wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO wraz ze strefą buforową obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ponadto dla części obszaru znajdującej się w strefie buforowej, w trakcie opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Mikołaja Kopernika, Edwarda Dembowskiego, Tramwajowej i Zygmunta Wróblewskiego we Wrocławiu, zmieniający obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Dąbia we Wrocławiu (uchwała RMW nr VI/121/07 z 15 marca 2007 r.).

Mając na względzie, że obszar ten jest już objęty miejscowymi planami, a obowiązujące prawo nie wymaga sporządzenia na obszarze objętym wpisem na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO jednego planu miejscowego, nie uwzględniono proponowanego postulatu.

W sprawie postulatu opracowania planu miejscowego dla historycznych obszarów urbanistycznych i zespołów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków wyjaśnić należy, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane są w celu rozwiązywania potrzeb związanych z rozwojem miasta, narastających problemów, pojawiających się zagrożeń, które nie są możliwe do przewidzenia. W związku z tym nie można z góry ustalić kolejności ich opracowania.

We Wrocławiu miejscowe plany sporządzane są sukcesywnie jako instrument prawny, rozwiązując bieżący problem. Planami pokrywane są również stopniowo historyczne obszary. W wielu planach miejscowych znajdują się również obszary i zespoły urbanistyczne oraz obiekty i zespoły obiektów wpisane do rejestru zabytków.

W projekcie Studium został zamieszczony zapis, że obszary i zespoły urbanistyczne oraz obiekty i zespoły obiektów wpisane do rejestru zabytków należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym nie uwzględniono proponowanego postulatu.

Ad 2.

W obowiązującym prawodawstwie nie ma zapisów o konieczności objęcia obszaru parku kulturowego jednym planem miejscowym. Natomiast postulat podkreślenia w Studium konieczności opracowania planu miejscowego dla obszaru parku kulturowego Stare Miasto jest zrealizowany poprzez istniejący zapis w projekcie Studium, mówiący o tym, że "obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego, na podstawie przepisów odrębnych, dla obszaru Parku Kulturowego „Stare Miasto”. (część IV –Kierunki, Rozdział 13 – Inne elementy i realizacja, podrozdział 13.2 – Plany miejscowe, w ust. 2 - Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych).

Należy również zaznaczyć, że na znacznej części obszaru Parku Kulturowego „Stare Miasto” obowiązują już miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a na pozostałej części plany są w trakcie sporządzania.

Mając na względzie, że obowiązujące prawo wymaga sporządzenia planu miejscowego dla obszaru parku kulturowego jednakże nie jest to wymagane w postaci jednego planu miejscowego nie uwzględniono proponowanego postulatu.

Ad 3.

Wskazanie w projekcie Studium obszarów, zespołów i obiektów ujętych w ewidencji zabytków, w tak dużym mieście jakim jest Wrocław, w jakikolwiek czytelny i wiarygodny sposób jest sprzeczne z poziomem ogólności studium.

Wiąże się to również ze skalą mapy w jakiej opracowywane jest studium. Mapa ta stałaby się całkowicie nieczytelna.

Zabytki te uwzględniane są w miejscowych planach gdzie określany jest przedmiot ich ochrony, znajdują się również w Systemie Informacji Przestrzennej Wrocławia.

Należy zaznaczyć, że w tekście projektu Studium został zamieszczony zapis o tym, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy dążyć do objęcia ochroną, zgodnie z wymogami konserwatorskimi, obszary i zespoły urbanistyczne oraz obiekty i zespoły obiektów ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (część IV – Kierunki, Rozdział 10 – Polityka dziedzictwa kulturowego, podrozdział 10.4 – Polityka ogólnomiejska dla Polityki dziedzictwa kulturowego, w ust. 2 i 3).

Ad 4.

W projekcie Studium, zgodnie z propozycją, została wprowadzona zmiana w opisie grodzisk.

Ad 5.

Postulat został zrealizowany poprzez zmianę określenia w tekście projektu Studium, tj. określenie "zabudowy wojskowej" zostało zamienione na "zabudowy militarnej". (część IV – Kierunki, Rozdział 10 – Polityka dziedzictwa kulturowego, podrozdział 10.5 – Polityka obszarowa dla Polityki dziedzictwa kulturowego, ust. 7).

Ponadto został wprowadzony zapis uwzględniający postulat o brzmieniu „(...) W planach miejscowych w zakresie, jaki odpowiada tym planom zgodnie z obowiązującymi przepisami, należy wprowadzić ustalenia służące realizacji wyżej wymienionej polityki”.

Ad 6.

W związku z informacją o braku na terenie Wrocławia ogrodów działkowych wpisanych jednostkowo do rejestru zabytków z tekstu projektu Studium wykreślony został zapis umieszczony w części dotyczącej zakresu ochrony historycznych parków i ogrodów wpisanych do Rejestru Zabytków miasta Wrocławia o treści: "ochrony historycznych ogrodów działkowych z zachowaniem ich pierwotnej funkcji i kompozycji". (część IV – Kierunki, Rozdział 10 – Polityka dziedzictwa kulturowego, podrozdział 10.4 – Polityka ogólnomiejska dla Polityki dziedzictwa kulturowego, ust. 2 – Obszary i zespoły urbanistyczne wpisane do Rejestru Zabytków miasta Wrocławia oraz wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków).

Ad 7.

We wniosku złożonym do projektu Studium w dniu 27.08.2015 roku dla budynków wpisanych do rejestru, ujętych w wykazie oraz Gminnej Ewidencji został określony właściwy sposób ochrony tych budynków i ich otoczenia, który powinien uwzględniać między innymi: "elementy zewnętrznych instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów". Stąd zapis o zbliżonej treści został wpisany do projektu Studium.

Natomiast zaproponowany obecnie zapis do projektu Studium mówiący o tym, że "należy dążyć do uwzględnienia wartości zabytkowych w pracach projektowych, budowlanych, modernizacyjnych i adaptacyjnych zarówno przy obiektach (zespółach) wpisanych do rejestru jak i ujętych w ewidencji" a "w przypadku zabytków wpisanych do rejestru należy eliminować możliwość montażu instalacji i urządzeń na zewnątrz" wydaje się być zbyt szczegółowym ustaleniem do projektu Studium i mógłby być zawarty w ustaleniach planu miejscowego.

Ad 8.

Oznaczenie stref ochrony konserwatorskiej literami A i B należy do metodologii badań i analiz konserwatorskich i nie odpowiada potrzebom sporządzania opracowań planistycznych ani w aspekcie prawnym ani w aspekcie merytorycznym.

W edycji Studium z 2006r. i 2010 r. stosowano określenia strefa ochrony konserwatorskiej I i strefa ochrony konserwatorskiej II. W projekcie Studium obecnie sporządzanego zastosowano te same nazwy stref wprowadzając dodatkowo strefę ochrony konserwatorskiej III.

Przyjęte w Studium nazewnictwo stref konserwatorskich w żaden sposób nie wartościuje zasobów dziedzictwa kulturowego. Różnymi strefami objęto obszary o różnym stopniu zachowania substancji historycznej. Strefa określa sposób prowadzenia polityki przestrzennej na tych obszarach.

Proponowana zmiana oznaczenia stref konserwatorskich literami A i B, mogłaby też sugerować zróżnicowanie wartości stref.

Ponadto w ustaleniach Studium, w podrozdziale 10.5 znalazł się zapis, że „Podział na strefy konserwatorskie I, II, III nie wartościuje tych stref.”

Ad 9.

Odnosząc się do postulatu rezygnacji z wyodrębnienia trzeciej strefy i włączenia dotyczących niej zapisów do strefy drugiej należy zaznaczyć, że w projekcie Studium wprowadzono strefę ochrony konserwatorskiej III, która obejmuje obszary, na których zachowały się zręby historycznego układu urbanistycznego przy jego niewielkim nasyceniu przedwojenną zabudową niepoddaną przekształceniom. Strefą tą objęto obszary o innym stopniu zachowania substancji historycznej. W związku z tym stosuje się tam inną politykę przestrzenną.

Należy wyjaśnić również, że w strefie tej nie tylko objęto ochroną zespoły koszar, jak zostało to odczytane i zinterpretowane.

W celu uczynienia tekstu zrezygnowano z zapisu w projekcie Studium w części IV – Kierunki, Rozdziale 10 – Polityka dziedzictwa kulturowego, podrozdziale 10.5 – Polityka obszarowa dla Polityki dziedzictwa kulturowego, ust. 3 – III strefa ochrony konserwatorskiej o treści: „(...) III strefą ochrony konserwatorskiej objęto też tereny dawnych koszar, w których zachowały się historyczne układy urbanistyczne, a częściowo też zabudowa. Celem wyróżnienia tych zespołów jest zwrócenie uwagi na specyfikę zagospodarowania terenów powojkowych. (...)”.

Ad 10.

Postulat mówiący o tym, że kompozycyjnymi kulminacjami są wszystkie zabytkowe dominanty bez wskazania jedynie na wieże kościelne został zrealizowany poprzez wprowadzenie zapisu o treści: „W wyznaczonej strefie zaleca się:

- zachowanie i ochronę sylwety części miasta, której kompozycyjnymi punktami kulminacyjnymi są wszystkie zabytkowe dominanty,
- zachowanie i ekspozycję obiektów zabytkowych tworzących sylwetę historycznego centrum miasta wraz z zachodzącymi między nimi relacjami przestrzennymi i kompozycyjnymi, (...)”.

(część IV – Kierunki, Rozdział 10 – Polityka dziedzictwa kulturowego, podrozdział 10.5 – Polityka obszarowa dla Polityki dziedzictwa kulturowego, ust. 4 – Strefa ochrony ekspozycji Starego Miasta)

Ad 11.

Postulat o ochronie i rewaloryzacji promenady staromiejskiej zrealizowano poprzez wprowadzenie zapisu o tej treści w strefie ochrony historycznych założeń zielonych (część IV – Kierunki, Rozdział 10 – Polityka dziedzictwa kulturowego, podrozdział 10.5 – Polityka obszarowa dla Polityki dziedzictwa kulturowego, ust. 5).

Ad 12.

Postulat uwzględnienia dzieł, zespołów i obiektów militarnych w strefie ochrony historycznej zabudowy został zrealizowany przez wprowadzenie ustalenia o treści:

„(...)W zakresie ochrony obiektów Nowożytnej Twierdzy Wrocław oraz zespołów dzieł obronnych należy dążyć do:

- zachowania i ekspozycji obiektów,
- wykorzystania obiektów w taki sposób, który nie zagraża ich wartości zabytkowej,
- wykorzystania obiektów w sposób, który zwiększy ich atrakcyjność i pozwoli na ich wyeksponowanie,
- objęcia ochroną w planach miejscowych obiektów niewpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wymogami konserwatorskimi.”

(część IV – Kierunki, Rozdział 10 – Polityka dziedzictwa kulturowego, podrozdział 10.4 – Polityka ogólnomiejska, ust. 3).

Odnosząc się do propozycji utrzymania funkcji historycznej lub z nią związanej w obiektach i zespołach militarnych należy wyjaśnić, że w wielu z nich dokonano już zmiany historycznej funkcji, gdyż była ona związana z obronnością lub wojskowością. Tego rodzaju obiektom trzeba umożliwić realizację nowych funkcji w celu ich utrzymania i podniesienia atrakcyjności oraz wyeksponowania.

Dlatego nie wprowadzono proponowanego zalecenia utrzymania funkcji historycznej lub z nią związanej dla takich obiektów.

Ad 13.

Zgodnie z art.10 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, natomiast zgodnie z ust 2 pkt 4 tego artykułu w studium należy określić obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W projekcie Studium nie wskazuje się ochrony konserwatorskiej dóbr kultury współczesnej.

Natomiast w części IV – Kierunki, Rozdziale 10 – Polityka dziedzictwa kulturowego, podrozdziale 10.6 – Polityka szczegółowa dla Polityki dziedzictwa kulturowego skreśla się określenie konserwatorska i zapis przyjmuje brzmienie „Dopuszcza się objęcie ochroną w planach miejscowych obiektów/obszarów niewymienionych w niniejszym podrozdziale, co nie narusza ustaleń Studium.”.

Obiekty, które objęto ochroną konserwatorską a zamieszczone były wcześniej na liście dóbr kultury współczesnej w Studium zostały z niej skreślone. Są to Kościół Parafialny Św. Stanisława Kostki przy ul. Hubskiej 89, Szkoła Podstawowa nr 71 przy ul. Podwale 57, Dom Atrialny przy ul. Akacyjowej 13 c, Muzeum Architektury przy ul. Bernardyńskiej 5, Budynek mieszkalny „Trzonolinowiec” przy ul. Tadeusza Kościuszki 42-44, Cmentarz Żołnierzy Polskich w Parku Grabiszyńskim na Oporowie.

II. Uwagi w zakresie ochrony zabytków archeologicznych

Ad 1 i 3.

Postulaty o wprowadzenie zmian w zakresie korekty stanowisk archeologicznych na rysunkach 3 i 12 zostały zrealizowane. Natomiast na rysunku nr 3 – uwarunkowania zostały wskazane obszary potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych (50 m wokół stanowiska archeologicznego) oraz obszary ekspozycji grodzisk. Wyznaczone strefy ochrony stanowisk archeologicznych i strefy ekspozycji grodzisk pozostają na rysunku nr 12 – kierunki.

Ad 2.

Postulat o wprowadzenie numeracji stanowisk archeologicznych został uwzględniony.

Ad 4.

Postulat o wprowadzenie zmian na rysunku został zrealizowany przez wniesienie proponowanej korekty dotyczącej wykreślenia dwóch stanowisk archeologicznych oraz korekty zasięgu jednego ze wskazanych stanowisk archeologicznych.

Ad 5.

Postulat w sprawie skorygowania zapisu odnoszącego się do zabytków archeologicznych w punkcie 10.5. ust. 8 został częściowo zrealizowany. W strefie ochrony zabytków archeologicznych W zamiast reliktów architektury wpisano reliktów zabytkowej architektury jak postulowano.

Do projektu Studium w strefie ochrony zabytków archeologicznych W wprowadzono ustalenie o treści: „W planie miejscowym należy ustalić sposób ekspozycji obiektów.” Ponieważ miejscowe plany każdorazowo uzgadniane są z wojewódzkim konserwatorem zabytków to oznacza, że sposób ekspozycji będzie określony przez właściwego konserwatora zabytków.

Ponadto dodatkowo w strefie ochrony zabytków archeologicznych W wprowadzono ustalenie o treści: „W strefie ekspozycji obiektów zabytkowych archeologicznych o zachowanej formie krajobrazowej – grodzisk znajdujących się w tej strefie, żaden element zainwestowania nie może zakłócać ekspozycji tych obiektów.” Zapis ten pozwoli na objęcie znacznie skuteczniejszą ochroną ekspozycję takich zabytków. Wprowadzone ustalenie zastąpiło dotychczasowe o treści: „Obiekty zabytkowe archeologiczne o zachowanej formie krajobrazowej – grodziska wraz ze strefą ekspozycji – należy wyłączyć z zainwestowania i przeznaczyć do ekspozycji.”

Opinię proszę złożyć na piśmie w terminie 14 dni od dnia udostępnienia projektu Studium na adres: ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław.

DYREKTOR DEPARTAMENTU

Jacek Barski

Załączniki:

1. Skorygowany projekt Studium oraz prognoza oddziaływania na środowisko – płyta CD

Biuro Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 71 77 73 25
fax +48 71 77 86 59
brw@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

DYREKTOR BIURA
URBANISTA MIASTA


Anna Sroczyńska

