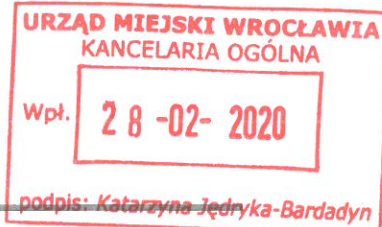


DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
we WROCŁAWIU



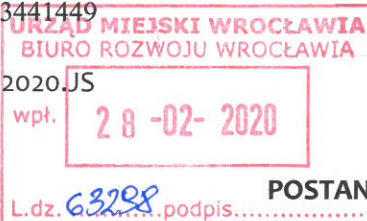
50-243 Wrocław
ul. Władysława Łokietka 11
(71) 3436501, 3441449



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

Wrocław, dnia 24 lutego 2020 r.

WZN.5150.34.2020.JS
6210-2020



X. Bortnik

POSTANOWIENIE nr 147/2020

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 2018 r. poz. 1945, ze zmianami), 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 2018 r. poz. 2067, ze zmianami), w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: DzU z 2018 r. poz. 2096, ze zmianami),
po rozpatrzeniu wniosku Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego Wrocławia z dnia 11.02.2020 r. (sygn. sprawy **BRW-DPP1.6721.9.2019**),

odmawiam uzgodnienia

projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta we Wrocławiu oraz określam warunki, na jakich może nastąpić uzgodnienie projektu przez organ konserwatorski:

1. Należy wykreślić § 1 ust. 3 pkt 6 projektu uchwały.
2. Należy wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem. Przedmiotem ochrony w strefie tej jest historyczny układ urbanistyczny Przedmieścia Oławskiego, który wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowo-osadniczymi został wpisany do rejestru zabytków pod nr. 538/A/05 decyzją z dnia 20.06.2005 roku.
3. Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynki mieszkalne: ul. gen. R. Traugutta 58, 58b, 60, 63, 68, 80, 82, 84;
 - b) budynek mieszkalno-administracyjny drukarni perkalu, następnie odlewni żelaza i fabryki maszyn, ob. budynek mieszkalny, ul. gen. R. Traugutta 66-66a;
 - c) oficyny: ul. gen. R. Traugutta 80a, 82a, 84a.
4. Strefę ochrony konserwatorskiej i ww. budynki wpisane do ewidencji zabytków należy oznaczyć na rysunku zmiany planu zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia oraz z oznaczeniem na mapie Gminnej Ewidencji Zabytków w Systemie Informacji Przestrzennej Wrocławia (<http://gis.um.wroc.pl>).
5. Ochronie podlega zachowany historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny przedmieścia, relacje przestrzenne i widokowe, historyczna nawierzchnia ulic i chodników.
6. Odnosnie budynków wymienionych w pkt 2:
 - a) ochronie podlegają ich gabaryty i bryła, forma zadaszenia i historyczny materiał pokrycia dachu oraz układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji;
 - b) nie należy dopuszczać do ich nadbudowy, montażu urządzeń technicznych na ekspozowanych i opracowanych architektonicznie elewacjach oraz na dachach
 - c) nie należy dopuszczać do ich zewnętrznego docieplania (z wyjątkiem elewacji od strony podwórza budynków w zabudowie pierzejowej, o ile nie wpłynie to negatywnie na wartości zabytkowe budynku);
 - d) rozbudowa jest możliwa, jeśli nie wpływa na obniżenie wartości historycznych i architektonicznych budynków;
 - e) możliwe są działania odtworzeniowe.

Uzasadnienie

Dyrektor Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego Wrocławia, działając z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, dnia 13.02.2020 r. przedłożył Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków (dalej: DWKZ) do uzgodnienia projekt ww. planu miejscowego, w trybie art. 17 pkt 6b, art. 24 i art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt składa się z tekstu uchwały, prognozy oddziaływania na środowisko oraz uzasadnienia do uchwały, załączonych na płycie CD.

Obowiązujący obecnie plan nr 305 dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta został przyjęty uchwałą nr IX/188/07 Rady Miejskiej Wrocławia dnia 17 maja 2007 roku. Do sporządzenia jego zmiany (plan nr 704) przystąpiono na podstawie uchwały nr XII/284/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2019 roku.

Kompetencje DWKZ w sprawie wynikają z faktu, że **obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Oławskiego, wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowo-osadniczymi wpisanego do rejestru zabytków pod nr. 538/A/05 decyzją DWKZ z dnia 20 czerwca 2005 roku.** Ponadto na terenie tym znajdują się **budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, założonej Zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r.: budynki mieszkalne przy ul. gen. R. Traugutta 58, 58b, 60, 63, 68, 80, 82, 84, budynek mieszkalno-administracyjny drukarni perkalu, następnie odlewni żelaza i fabryki maszyn, a obecnie budynek mieszkalny przy ul. gen. R. Traugutta 66-66a, oraz oficyny mieszkalne przy ul. gen. R. Traugutta 80a, 82a, 84a.**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i krajobrazu, oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych (art. 15 ust. 2 pkt 2-4). DWKZ na wniosek Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego Wrocławia z dnia 22.08.2019 r. przedstawił aktualne uwarunkowania konserwatorskie oraz dopuszczenia i zakazy w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, dotyczące utrzymania i kształtowania zabudowy, konieczne do wprowadzenia w ustaleniach przedmiotowej uchwały w sprawie zmiany planu (pismo znak WZN.5150.255.2019.JS z 3.09.2019 r.).

Przedłożony do uzgodnienia projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu zespołu urbanistycznego Centrum w rejonie ulicy gen. Romualda Traugutta nie zawiera jednak zapisów zapewniających właściwe regulacje kwestii ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego, zgodnych z dzisiejszym stanem prawnym i wytycznymi konserwatorskimi. W § 1 ust. 3 pkt 6 projektu uchwały zapisano, że „w zmianie planu [nr 704] nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – ponieważ zostały określone w planie [nr 305]”. DWKZ stwierdza jednak, że nie jest możliwe uzgodnienie projektu uchwały, gdyż nie uwzględnia ona zmian uwarunkowań formalno-prawnych w zakresie ochrony zabytków, jakie nastąpiły od czasu przyjęcia planu nr 305 w 2007 r., oraz obecnych standardów i wytycznych konserwatorskich. Za niezgodny z prawdą uznać należy także zdanie w Uzasadnieniu do uchwały, zgodnie z którym „Projekt zmiany planu nie wpływa na wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

W 2014 r. Prezydent Wrocławia w drodze zarządzenia założył gminną ewidencję zabytków. Obszary, zespoły, budynki i inne obiekty wpisane do rejestru i ujęte w gminnej ewidencji powinny być obowiązkowo objęte ochroną w planie miejscowym (wskazane w tekście i oznaczone na rysunku), w myśl art. 19 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Projekt uchwały nie spełnia także standardów ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego, wynikających z polityki konserwatorskiej prowadzonej przez DWKZ i zgodnych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym przez Radę Miejską Wrocławia uchwałą nr L/1177/18 dnia 11 stycznia 2018 r. (Dz. U. Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 5).

W obecnie obowiązującym planie nr 305 z 2007 r. ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte zostały w § 8, jednak nie można uznać ich za zgodne ze stanem aktualnym: od 2010 r. historyczny układ przestrzenny Przedmieścia Oławskiego wpisany jest do rejestru zabytków pod zmodyfikowanym nr. rejestru, nie wszystkie budynki ujęte

w gminnej ewidencji zabytków założonej w 2014 r. zostały objęte ochroną w planie z 2007 r., zmianie i sprecyzowaniu uległy także wytyczne dotyczące zakresu ochrony konserwatorskiej zabytkowych budynków i układu przestrzennego.

Zakres i standardy opracowania planu miejscowego, który powinien składać się z części tekstowej i rysunkowej, określają ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (DzU z 2003 r. nr 164 poz. 1587). W planie miejscowym określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu, ustala się także przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami (art. 18 ust. 2 pkt 2, 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

W myśl art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Ponadto uchwała podejmowana przez Radę Miejską w sprawie zmiany planu powinna odzwierciedlać stan prawny aktualny na dzień jej uchwalenia.

Zmiana fragmentu planu nr 305 – zgodnie z uzasadnieniem do projektu uchwały – ma na celu „określenie na jego obszarze zabudowy śródmiejskiej zgodnie z aktualnymi wymogami technicznymi oraz modyfikacja zapisów dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów, wraz z powiązanymi z tymi zmianami zasadami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Wprowadzone zmiany umożliwiają właściwą obsługę komunikacyjną terenów, realizację kierunków rozwoju przestrzennego zawartych w Studium, zgodnie z którymi planuje się w tym obszarze rozwój wysokościowej zabudowy śródmiejskiej oraz śródmiejski styl zamieszkiwania”. Wynika z tego, że zmiana planu podyktowana jest koniecznością dostosowania jego zapisów do wybranych aktualnych przepisów prawa. Organ odpowiedzialny za opracowanie projektu zmiany planu w sposób dowolny wybrał obowiązujące obecnie akty prawne, do których dostosuje, również w przez siebie ustalonym zakresie, zapisy planu miejscowego z 2007 roku. W ocenie DWKZ działanie takie nie jest jednak dopuszczalne. Co więcej, pozbawia właściwej ochrony konserwatorskiej krajobraz kulturowy i obiekty zabytkowe, o czym poniżej.

Uzgodnienie przez DWKZ przedłożonego projektu uchwały godziłoby w 4 pkt 1-3, 5, 6 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które stanowią, że 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. Należy obowiązkowo uwzględniać ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami przy sporządzaniu i aktualizacji koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju województw, planów zagospodarowania przestrzennego województw, analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, strategii rozwoju gmin, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W analizach, koncepcjach, strategiach, planach i studiach należy uwzględniać krajowy program ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; określać rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewniać ochronę przy realizacji inwestycji oraz przywracaniu zabytków do jak najlepszego stanu, a także ustalać przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami (art. 18 ww. ustawy).

Pragnę podkreślić, że ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest jedną z pięciu form ochrony zabytków określonych w art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wyznaczenie obszarów, zespołów i obiektów do objęcia tą formą ochrony następuje według wskazań właściwego organu konserwatorskiego.

Uzgodnienie przez DWKZ projektu zmiany planu w przedstawionym kształcie niosłoby za sobą realne zagrożenia dla krajobrazu kulturowego Przedmieścia Oławskiego w rejonie ul. gen. R. Traugutta i poszczególnych budynków zabytkowych. Należy wskazać bowiem np. zależność przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawa budowlanego (tekst jednolity: DzU z 2019 r. poz.

1186) od zapisów planu miejscowego. W myśl art. 67 Prawa budowlanego organ nadzoru budowlanego ma obowiązek uzgodnić rozbiórkę jedynie tych budynków, które wpisane są do rejestru zabytków lub podlegają ochronie na podstawie planu miejscowego. Ograniczyłoby to uprawnienia organu konserwatorskiego do zajęcia stanowiska w sprawie ewentualnego wyburzenia budynków przy ul. gen. R. Traugutta 58b i 63, które nie są objęte ochroną w planie z 2007 r., natomiast figurują w gminnej ewidencji zabytków od 2014 roku.

Zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany. Prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania (zmiany) planu miejscowego występuje o uzgodnienie projektu planu m.in. do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 27, art. 17 pkt 6b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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 zmiany planu miejscowego, jako niezgodnego z przepisami.

Pouczenie: na niniejsze postanowienie przysługuje Stronie zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, w terminie 7 dni, licząc od daty doręczenia tego pisma. Zażalenie proszę złożyć w dwóch egzemplarzach.

DOLNOŚLASKI
Wojewódzki Konserwator Zabytków
we Wrocławiu

mgr Barbara Nowak-Obelinda

Otrzymuje:

1. Urząd Miejski Wrocławia, Biuro Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław

Do wiadomości:

2. a/a mpzp Wrocław – Przedm. Oławskie, ul. Traugutta, Szybka (704.2)