



Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

DYREKCJA
ROZBUDOWY MIASTA GDAŃSKA
W PŁYŃEŁO

Gdańsk, dnia 05-01-2022 roku

data: 10.01.2022 ZN.5142.1125.3.2021.JT



RPW/296/2022 P
Data: 2022-01-10 DRMG

Gmina Miasta Gdańska
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska
ul. Żaglowa 11; 80-560 Gdańsk

Dotyczy: podanie z dnia 21.01.2021 roku; złożono dnia 27.01.2021 roku (wraz z późniejszymi uzupełnieniami) wnioskodawca: j.w., adres sprawy: Gdańsk dz. nr 156, 158, 159, 94, 117/4, 160, 141, 142, 143/3 obręb ewidencyjny 80; zabytek: terytorium miasta Gdańska (...) wpis do rejestru zabytków pod numerem 8 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 11 października 1947 roku – obecnie pod numerem 15 (nowy numer rejestru zabytków); zabytek: Umocnienia Biskupiej Górki Zespół umocnień usytuowany w obrębie ulic Zakątnej, Na stoku, Stoczniovców, i Pohulanka – w Gdańsku składający się z dzieła koronowego, bastionu skrzydłowego i dwóch lunet usytuowany między ulicami: Lubuską, Słowińców i Pohulanką, wpis do rejestru zabytków pod numerem 266 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 14 czerwca 1968 roku – obecnie pod numerem 475 (nowy numer rejestru zabytków); pomnik historii: Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w.; uznanie zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku, żądanie: pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych – urządzenie przestrzeni publicznej i terenów zieleni przy ul. Biskupiej w ramach projektu rewitalizacja Biskupiej Górki i Starego Chełmu w Gdańsku.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku, Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, po szczegółowej analizie całości sprawy, kierując się dobrem zabytku oraz mając na względzie wagę sprawy dla wnioskodawcy, w ślad za pismem ZN.5142.1125.2.2021.JT, informującym o sposobie rozpatrzenia podania będącego żądaniem o pozwolenie - przedstawia do sprawy uwagi, mające na celu ochronę zabytku, wykonanie prac oraz zakres dopuszczalnych zmian, co należy uwzględnić w przedmiotowej sprawie, mając na względzie dane zawarte w złożonym projekcie budowlanym.

Punktem wypowiedzi organu jest dokumentacja – projekt budowlany: „NAZWA, ADRES, I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: URZĄDZENIE PRZESTRZENI PUBLICZNEJ I TERENÓW ZIELENI PRZY UL. BISKUPIEJ W RAMACH PROJEKTU REWITALIZACJA BISKUPIEJ GÓRKI I STAREGO CHEŁMU W GDAŃSKU POLEGAJĄCE NA: BUDOWIE DROGI WEWNĘTRZNEJ, CHODNIKÓW TERENOWYCH, BUDOWIE SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA ZASILAJĄCEJ OŚWIETLENIE I MONITORING, MONTAŻ LAMP OŚWIETLENIOWYCH, BUDOWIE KANALIZACJI KABLOWEJ, MONTAŻU URZĄDZEŃ I OKABLOWANIU MONITORINGU, BUDOWIE OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY, BUDOWIE TARASU WIDOKOWEGO, BUDOWIE ALTANY, ROZBIÓRCE SCHODÓW TERENOWYCH, SZOPY OGRODNICZEJ I MURU OPOROWEGO, UKSZTAŁTOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU TERENU ZIELENI. TERENY ZIELONE W OBSZARZE BISKUPIEJ GÓRKI I STAREGO CHEŁMU W GDAŃSKU, ZLOKALIZOWANE POMIĘDZY UL. BISKUPIĄ (80-875 GDAŃSK) I UL. POHULANKA (80-807 GDAŃSK); OBSZAR OPRACOWANIA: DZ. NR EW. 156, 158, 159 ORAZ CZĘŚĆ DZ. 94, 117/4, 160, 141, 142, 143/3 Z OBR. 80 (...) FAZA OPRACOWANIA: PROJEKT BUDOWLANY” autor: Rafał Maliński, Dariusz Antoniak, Konrad Jabłoński, Barbara Królak, Marcin Wąchnicki, Maciej Kolendowicz.

Na wstępie podkreślić należy, że istnieje możliwość wydania pozwolenia na realizację parku we wnioskowanej lokalizacji. Dokonana ocena rozwiązań zawarych w projekcie budowlanym wykazała, że część przyjętych rozwiązań zagraża chronionym wartościom zabytkowym i godzi w dobra zabytku. Przy zapewnieniu rozwiązań nie godzących w dobra zabytku – realizacja parku będzie zagadnieniem dopuszczalnym do realizacji. Za godzące w dobra zabytku uznano:

1. „Taras widokowy” – budowla.

Przedmiotowy taras widokowy w całości godzi w dobra zabytku. Przyjmując za punkt oceny określone w projekcie parametry przestrzenno architektoniczne - taras widokowy byłby obcym przedmiotem w krajobrazie zabytku, a skutki jego oddziaływania byłyby negatywne dla tego zabytku. Taras ten oceniono jako przedmiot dominujący w zabytku, niszczący chronione wartości zabytku i wpływający negatywnie na krajobraz kulturowy. Obecne ukształtowanie terenu w miejscu planowanej inwestycji, pozwala w bliskiej odległości a nawet w samym parku wyznaczyć punkty widokowe na tzw. starówkę - bez konieczności wykonywania obiektów budowlanych, których realizacja budzi wątpliwości zarówno w kontekście zgodności z „mpzp” jak i dopuszczalności w kontekście ustawy o ochronie zabytków z powodu wpływu tego obiektu budowlanego na chronione wartości zabytkowe.

W tym miejscu wyjaśnić należy, że organ ochrony zabytków nie podziela poglądu wnioskodawcy który porównuje taras widokowy o przeznaczeniu umownie ujmując rekreacyjnym do innej budowli –umocnienia skarpy zrealizowanej w 2020 roku. Przedmioty te różni przeznaczenie, charakter oraz dopuszczalność biorąc pod uwagę aspekty konserwatorskie. Mury oporowe i umocnienia nie godzą w wartości widokowe zabytku z kolei taras widokowy w ocenie organu w takie wartości godzi. Ponadto wątpliwość wzbudza samodzielność tarasu jako budowli – bez związania z obiektem głównym, któremu ta budowla winna potencjalnie służyć. Taras widokowy nie posiada definicji legalnej, a w języku potocznym opisywany jest jako odkryta, płaska część budynku, otoczona balustradą, umieszczona na parterze (częstą połączona schodami z ogrodem), piętrze lub płaskim dachu (por. Słownik języka polskiego pod red. M. Szymczaka, t. III., s. 480, PWN Warszawa 1979); rodzaj dużego balkonu, umieszczonego na parterze, na piętrze lub na płaskim dachu, względnie również określone ukształtowanie terenu (zob. Słownik PWN, <http://sjp.pwn.pl>) – nie zaś jak analizowanym przypadku konstrukcję samoistną, bez powiązania z budynkiem głównym. Takie rozumienie tego pojęcia występuje również w przepisach rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, gdzie § 12 stanowi w ust. 5 pkt 1, że odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie może być mniejsza niż: 1) 1,5 m do okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także do takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa. Taras stanowi więc całość funkcjonalno-użytkową z budynkiem np. mieszkalnym, zapewniając jego obsługę. W konsekwencji brak jest podstaw do uznania, że przedmiotowy punkt widokowy, nie związany w żaden sposób trwale z innym budynkiem jest tarasem.

2. Schody terenowe, poręczce.

Zastrzeżenie dotyczy pierwszych i ostatnich stopni granitowych wykonanych w dwóch kolorach szarym i żółtym, gdzie żółte mają pozostawać stopnie pierwsze i ostatnie w każdym biegu schodowym. Ze względu na wartość zabytku, zróżnicowane stopnie jest niewskazane. Zabezpieczenie bezpieczeństwa na rzecz osób niepełnosprawnych z tytułu ograniczenia zmysłu wzroku - należy zrealizować w inny sposób.

Wątpliwość dotyczy rozwiązania dla schodów w części dotyczącej podjazdu dla wózków. Zgodnie z zastosowanym na przekrojach oznaczeniem, podjazdy na schodach S1 mają zostać wykonane z betonu podczas gdy stopnie schodowe podlegają wykonanie z kamienia (dowód: rysunek przekroju – oznaczenie graficzne); dalej spocznik w schodach S1 oraz teren przed schodami zamiast z nawierzchni jak na ciągach lub z kamienia granitu został przyjęty do realizacji jako element betonowy w formie prefabrykatu. W innej części tego samego rysunku ww. rozwiązania wskazane są jako wykonane z kamienia – granitu. Rozwiązania jak rozbieżne / dwuznaczne wymagają dookreślenia ze wskazaniem na nawierzchnię z kamienia – granitu.

Wątpliwość dotyczy zaprojektowania schodów S2 ze względu na projektowany stopień w oparciu o obrzeże kamienne granitowe. Ze względu na wartość parku i zabytku - oczekiwaniem organu jest wykonanie stopni z ciosów kamiennych, podobnie jak w schodach S1,

Wątpliwość dotyczy balustrad / poręczy – ze względu na formę. Oczekiwaniem organu jest zaprojektowanie w ramach parku poręczy w formie adekwatnej do zabytku oraz uwzględniając rekreacyjne przeznaczenie parku. Przyjęte w projekcie rozwiązania oceniono jako nieadekwatne do zabytku – ze względu na zbyt prostą formę. Zabytek oraz funkcja parkowa uzasadnia przyjęcie rozwiązań o formie innej niż proste rozwiązania, czego nie należy rozumieć jako powielenie rozwiązania z ul. Biskupia 28. Rozwiązanie z tego adresu należy traktować jako inspirację,

3. Kosze na śmieci w zakresie formy,
4. Lampy / kolumny z oprawami – łącznie z oprawami,
5. Ławki stylizowane w ciągu od ul. Pohulanka do lapidarium

Uzasadnione względami konserwatorskimi pozostaje przyjęcie w zabytku rozwiązań takich samych na terenie śródmieścia i zabytku rejestrowego. Za niewłaściwe należy przyjąć przyjmowanie różnorodnych typów przedmiotów tego samego przeznaczenia w ramach różnych zadań na terenie tego samego zabytku - w tym szczególnie zadań sąsiadujących obok siebie. Przypadek ten dotyczy śmietników, latarni, słupków, stojaków dla rowerów, ławek. Brak zapewnienia historycznym latarniom zgodności z rozwiązaniami na ul. Biskupiej było przedmiotem wykazywanym w wezwaniu i nie zostało ono zmienione / zapewnione. Projekt nadal nie respektuje wykonania lamp z oprawą 03LIBRA – tak jak przyjęto to dla robót na ul. Biskupiej. Ponadto uwaga dotyczy kolorystyki lamp, które są zakładane do realizacji jako brązowe, podczas gdy w innych częściach miasta lampy stylizowane co do zasady są realizowane jako czarne. Wiza projektanta i wynik sądu konkursowego nie powoduje zniesienia prawnej ochrony nad zabytkiem – wręcz przeciwnie, prawna ochrona zabytku zabezpiecza zabytek przed zagrożeniami dla zabytku.

6. Rozwiązania na rysunku rysunek zagospodarowania terenu AT 01.

Rysunek jest nieczytelny w zakresie rozwiązań i oznaczeń co skutkuje jego dyskwalifikacją w całości. Odczytywanie rozwiązań przy użyciu lupy nie zapewnia warunków dokonania oceny wpływu planowanych robót na zabytek.

7. Rozwiązania przyjęte do realizacji a określone poza granicami opracowania.

Rozwiązania należy wyeliminować z opracowania lub przesunąć należy granicę opracowania tak aby rozwiązania znajdujące się dotychczas poza granicą opracowania – znalazły się w granicach projektu.

8. Przedmioty do lapidarium.

Wątpliwość wynikająca z projektu dotyczy granitowych płyt do lapidarium P9-P12 ze skarpy powyżej budynku o adresie Biskupia 15 (dz. 143/2); w oparciu o dane w projekcie nie można ustalić miejsca obecnej lokalizacji płyt P9-P12 albowiem w rysunku widnieje wyłącznie napis o występowaniu płyt, sugerujący że w rejonie napisu mogą występować płyty. W sytuacji gdy płyty znajdują się w całości lub części na działce 143/2, wówczas z przyczyn formalnych należy uzyskać zgodę właściciela nieruchomości na prowadzenie robót na jego nieruchomości a podanie rozszerzyć o tę nieruchomość.

Wątpliwość budzi rozwiązanie dotyczące metalowych barierek, które „znajdują się obok altany” i „w ogrodzeniu budynku o adresie Biskupia 15”, a które podlegają montażowi w lapidarium. Projekt nie określa rozwiązań – form tych elementów. W sytuacji braku możliwości technicznych do wytworzenia rysunku tych

barierek, istnieje możliwość dopuszczenia innego techniczne rozwiązania - wykonanie zdjęcia przedmiotu i umieszczenie go w dokumentacji. Kolejno wątpliwość wymagająca wyjaśnienia dotyczy kwestii własności do tych przedmiotów. Funkcjonowanie barierek w granicy nieruchomości powoduje konieczność wyjaśnienia, do kogo barierka należy oraz do akt należy dołączyć zgodę właściciela na roboty a podanie rozszerzyć o nieruchomość.

9. Krawężniki.

Pomiędzy rysunkiem AT 01 a rozwiązaniami w branży drogowej na stronie 22 istnieją rozbieżności. Rysunku zbiorczym AT01 krawężniki określono jako betonowe. Z kolei w branży drogowej (str. 22 projektu i rys D01) wskazano krawężniki kamienne. Należy zapewnić zgodność rozwiązań ze wskazaniem na rozwiązanie kamienne.

10. Oświetlenie ciągu chodnika i schodów od strony ul. Pohulanka do lapidarium w zakresie oświetlenia za pomocą 4,5m kolumn oświetleniowych w stylistyce nowoczesnej.
11. Oświetlenie ciągu chodnika i schodów od ul. Biskupiej w zakresie oświetlenia za pomocą 4,5m kolumn oświetleniowych w stylistyce nowoczesnej.

Ze względu na założenie realizacji robót w zabytku, uzasadnione pozostaje oczekiwanie realizacji oświetlenia parkowego przy użyciu stylizowanych lamp historycznych.

12. Trzy punkty kamer na słupach aluminiowych wysokości 4,5 m w zakresie kolorystyki i formy.

Z niezrozumiałych względów 2 słupy mają uzyskać kolor brązowy 8011 a 1 ma uzyskać kolor czarny. Uzasadnione względami konserwatorskimi jest zapewnienie integracji kolorystycznej słupów i kamer z pozostałymi tego typu rzeczami a więc w kolorze czarnym. Ponadto za niemożliwe do przyjęcia pozostaje oddelegowanie rozwiązania słupów przy ul. Pohulanka do odrębnego opracowania i zakwalifikowanie w ten sposób tych robót do przedmiotowego zadania.

13. Obiekty do lapidarium – rysunki.

tytuł rysunku A09 i A09c „obiekty do lapidarium” pozwala stwierdzić i uznać, że 1 – fragment ogrodzenia, 2 latarnia, 4 – schodki i 5 – fragment ogrodzenia jako przedmioty będą podlegały przeniesieniu do przestrzeni lapidarium. Jednocześnie rys A09b nie umiejscawia tych obiektów w obrębie lapidarium, przy czym wskazać należy, że poz. 7 na tym rysunku określa bliżej niezdefiniowaną przestrzeń ekspozycji. W ocenie organu ww. przedmioty podlegają zachowaniu w ich obecnym występowaniu. Wykonanie obrysu dawnej kawiarni i zachowanie w obecnych lokalizacjach przedmiotów i np. podkreślenie ich światłem na zasadzie iluminacji (czego obecnie zadanie nie przewiduje) jest rozwiązaniem noszącym znamiona wysokiej atrakcyjności – wyższej niż przeniesienie tych przedmiotów do lapidarium.

14. Schody S6.

Rysunek A09b ujawnia niedookreślone rozwiązania dotyczące schodów S6: - trzy stopnie. Dla tych robót brakuje rozwiązań technicznych i materiałowych adekwatnie w standardzie jak dla schodów np. S1.

15. Krawędź północna obrysu dawnej kawiarni / lapidarium i skarpa.

Rysunki A01 i A02 ujawniają, że między kawiarnią a skarpią na przeważającej długości po stronie północnej, pomiędzy rzędną terenu w obrębie / na murku lapidarium a podstawą skarpy – wystąpi wysokości 95 cm co wywołuje skutek w postaci konieczności pojawienia się barierki na przeważającej długości tej strony lub inne

rozwiązanie zabezpieczające przed upadkiem. Rozwiązania tego nie przewidziano a w skutek robot będzie podlegało realizacji.

16. 5 – fragment ogrodzenia

Rysunek S01 ujawnia kolizję kd 200 od wpustu WD3 z murem historycznym 5 – fragment ogrodzenia do zachowania i ekspozycji. W skutek tak przyjętych robót istnieje ryzyko zniszczenia reliktu.

17. Rowy melioracyjne / zbiorniki retencyjne zwane „ogrodami deszczowymi”.

Wyklucza się deformację zabytku rozwiązaniami będącymi zbiornikami do gromadzenia wody deszczowej a co ujawniają szczegóły na rysunku S05.

18. Oświetlenie przy lapidarium – lampy 26/f1, 11/f2.

Wątpliwość dotyczy rozmieszczenia lamp 11/f2 i szczególnie 26/f. Zgodnie z przyjętą lokalizacją, lampy te przyjęto do umiejscowienia na stromej skarpie, co obniży ich praktyczną wysokość i funkcjonalność w sposób znaczny.

Otrzymują:

1. Gmina Miasta Gdańska ul. Nowe Ogrody 8/12; 80-803 Gdańsk
Na ręce:
Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska ul. Żaglowa 11; 80-560 Gdańsk
2. a/a JT

Pomorski Wojewódzki Konserwator
Zabytków

z up.
mgr inż. arch. Jan Tusk

KIEROWNIK

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.L. 119 z 4.05.2016r.) zwanych dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem przetwarzającym Pani/Pana dane osobowe jest Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków z siedzibą w Gdańsku, ul. Dyrekcyjna 2-4,
- 2) W Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można skontaktować się:
– przez email: iod@zabytki.mail.pl lub
– listownie na adres: Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk
- 3) przetwarzanie danych osobowych następuje w celu prowadzenia postępowań administracyjnych na podstawie przepisów prawa- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisów wykonawczych do ustawy, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO, przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze
- 4) W związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej, Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być:– podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające),– inne upoważnione organy lub instytucje publiczne.
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego powyżej celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
- 7) Posiada Pani/Pan prawo żądania dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, usunięcia ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem rozpatrzenia sprawy (przeprowadzenia postępowania administracyjnego) przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku i wynika z przepisów prawa; co do zasady jest dobrowolne, jednak niezbędne do załatwienia sprawy w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku, o ile z przepisów ustawy nie wynika prawny obowiązek udostępnienia Pomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków danych osobowych (w szczególności w związku z obowiązkami dysponenta zabytku o których mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.)
- 10) Przetwarzanie podanych przez Panią/Pana danych osobowych nie będzie podlegało zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.