

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW WE WROCŁAWIU

Delegatura w Legnicy
ul. Zamkowa 2, 59-220 Legnica
tel. (76) 721 31 10

dwkz-lg@dwkz.pl
PIIAP@dwkz/skrytka
<http://wosoz.ihp.wroc.pl/public/>



Legnica, dnia 23 lipca 2024 roku

L/N.5150.52.2024.ADU

Burmistrz Miasta Chojnów

Plac Zamkowy 1

59-225 Chojnów

Dotyczy: zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta Chojnów.

W odpowiedzi na zawiadomienie GR.672.2.2024 (data wpływu: 03.07.2024 r.) w sprawie jw., zgodnie z kompetencjami przedstawiam **następujące wnioski konserwatorskie:**

1. Przy wyznaczaniu zakresu przestrzennego poszczególnych stref planistycznych należy uwzględnić lokalizację zabytków nieruchomych, archeologicznych, zabytkowych układów i zespołów budowlanych, parków, alei, cmentarzy i terenów pocmentarnych oraz uwzględnić wpływ tych stref planistycznych na zachowane wartości historyczne, artystyczne i naukowe ww. zabytków.
2. Przy wyznaczaniu maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabytkowych układów przestrzennych i zespołów budowlanych należy uwzględnić wartości ww. parametrów wyznaczonych na podstawie historycznej zabudowy dla całego układu i zespołu budowlanego.
3. Na terenach zabytkowych układów przestrzennych i zabytkowych zespołów budowlanych należy wyłączyć z obszaru uzupełnienia zabudowy tereny historycznie niezabudowane.
4. W granicach historycznych układów przestrzennych należy zapewnić zachowanie historycznego układu dróg i rozmieszczenia zieleni.
5. Przy wyznaczaniu maksymalnej wysokości zabudowy należy uwzględnić lokalizację i wysokość historycznych dominant architektonicznych. Należy utrzymać historyczne dominanty architektoniczne bez wprowadzania nowych dominant.
6. Ustalenia planu ogólnego powinny zapewniać trwałe zachowanie cech historycznych zabytkowych układów przestrzennych jako założeń zawierających zespoły budowlane,

pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg.

Ochrona zabytków archeologicznych

- należy objąć ochroną zabytki archeologiczne występujące na obszarze opracowania planu a ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- stanowiska i strefy ochrony "OW" należy zaznaczyć na załączniku graficznym do planu zgodnie z ich lokalizacją AZP i GEZ;
- w strefie występowania stanowisk archeologicznych i "OW" ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem;
- ochroną konserwatorską dla stanowisk archeologicznych obejmuje się także tereny sąsiadujące z punktem na mapie oznaczającym jedynie orientacyjną lokalizację stanowiska archeologicznego, proponuje się wyznaczyć strefę „OW” wokół symbolu znaczącego stanowisko archeologiczne;
- współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Nawarstwienia archeologiczne są zabytkiem w myśl art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2022 poz. 840 ze zm.) w związku z art. 6 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy. *Ochrona zabytków archeologicznych, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie (także pod zalesienie) polega w szczególności na przeprowadzeniu badań archeologicznych w celu uwolnienia terenu od substancji zabytkowej i zadokumentowaniu odkrytych reliktyw historycznego osadnictwa, lub na zakazie inwestowania w celu ochrony szczególnie wartościowych naukowo obiektów. Inwestycje wymagające ingerencji w istniejący poziom gruntu stanowią bowiem zagrożenie dla zachowanych reliktyw archeologicznych, których zadokumentowanie i zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną i naukową. W związku z tym, wobec obszaru o stwierdzonej lub domniemanej zawartości substancji zabytkowej, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych towarzyszących inwestycji lub wyprzedzających inwestycję.*

Ochrona zabytkowej zieleni

- należy chronić historyczną zielen parków, cmentarzy, placów wraz z nasadzeniami przyulicznymi;

- w przypadku cmentarzy należy zachować ich dotychczasową funkcję a cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zieleni;
- w przypadku parków należy zachować ich dotychczasową funkcję - tereny zieleni;
- w obrębie parków i cmentarzy: nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy poza lokalizacją historycznie istniejących budynków.

Zasób ewidencji i rejestru zabytków nieruchomych oraz stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

Ochrona zabytku w myśl art. 4 pkt 1 i 2 ustawy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami polega m.in. na zapewnieniu warunków prawnych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie, polega również na zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku. Zgodnie z art. 18 ww. ustawy w koncepcji, strategiach, analizach, planach i studiach (zagospodarowania przestrzennego) określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu oraz ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami.

Z up. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu
Kierownik Delegatury w Legnicy

Otrzymuje (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):
1. Burmistrz Miasta Chojnów
aa

spełniono obowiązki wynikające z RODO
Sprawę prowadzi I

