



**SEKRETARZ STANU
W MINISTERSTWIE KULTURY
I DZIEDZICTWA NARODOWEGO
GENERALNY KONSERWATOR ZABYTEKÓW**

Piotr Żuchowski
BAK-092-294/15
BAK/295/15

Warszawa, dnia 13 maja 2015 r.

Pan Dariusz Chmielewski
Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Gdańsku

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 6 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej¹ oraz art. 89 pkt 1 i art. 90 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami² w terminie od 13 do 24 października 2014 r. przeprowadzono kontrolę w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku.

Kontrola obejmowała wybrane postępowania administracyjne prowadzone przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 31 sierpnia 2014 r. w następujących sprawach:

- a) pozwolenia na prace remontowo – konserwatorskie w Wielkiej Zbrojowni przy Targu Węglowym w Gdańsku,
- b) uzgodnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Gdańsku rejon ulicy Rajskiej,
- c) rozbiórek obiektów zabytkowych zlokalizowanych na obszarze d. Stoczni w Gdańsku.

Czynności kontrolne przeprowadzone zostały na podstawie upoważnienia Generalnego Konserwatora Zabytków nr 16/2014 z dnia 3 października 2014 r. przez zespół kontrolny w składzie:

1. Edyta Zbróg - główny specjalista w Biurze Audytu Wewnętrznego i Kontroli Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego,
 2. Iwona Wójcik - główny specjalista w Biurze Audytu Wewnętrznego i Kontroli Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego,
 3. Katarzyna Dutkowska – główny specjalista w Departamencie Ochrony Zabytków Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego,
 4. Janusz Opaska – starszy specjalista w Narodowym Instytucie Dziedzictwa,
 5. Artur Rojek - starszy specjalista w Narodowym Instytucie Dziedzictwa
- w siedzibie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku, ul. Pohulanka 2, 80-807 Gdańsk.

Zgodnie z art. 47 w zw. z art. 46 ustawy o kontroli w administracji rządowej, przekazuję Panu Konserwatorowi *Wstąpienie pokontrolne.*

¹ Dz. U. Nr 185, poz. 1092

² Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.

Celem kontroli było zbadanie zasadności zarzutów zawartych w skargach w zakresie:

- wydania pozwolenia na prace remontowo – konserwatorskie w Wielkiej Zbrojowni, obejmującego wyburzenie oryginalnego późnorenesansowego sklepienia,
- zmiany stanowiska Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie uzgodnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta – rejon ulicy Rajskiej w Gdańsku,
- rozbiórek obiektów zabytkowych zlokalizowanych na obszarze d. Stoczni w Gdańsku.

Ustalenia kontroli uzasadniają negatywną ocenę wydanego pozwolenia na wykonanie prac obejmujących likwidację części oryginalnego, renesansowego sklepienia pomiędzy piwnicą a przyziemiem w budynku Wielkiej Zbrojowni oraz zmiany stanowiska w sprawie uzgodnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta – rejon ul. Rajskiej w Gdańsku. Ponadto zastrzeżenia dotyczą niepodejmowania przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków kontroli działań Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku w zakresie ochrony obszaru d. Stoczni Gdańskiej.

Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków od 1 listopada 2012 r. do dnia zakończenia czynności kontrolnych, tj. do 31 października 2014 r. był pan Dariusz Chmielewski.

Ustalenia kontroli:

1. Pozwolenia na prace remontowo – konserwatorskie w Wielkiej Zbrojowni przy Targu Węglowym w Gdańsku

Wielka Zbrojownia w Gdańsku będąca własnością Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku została wpisana do rejestru zabytków pod numerem 323³. Realizacja prac remontowo – konserwatorskich w budynku Wielkiej Zbrojowni została poprzedzona wykonaniem badań architektoniczno - konserwatorskich oraz uzgodnieniem projektu koncepcyjnego przebudowy i adaptacji przyziemi i piwnic budynku Wielkiej Zbrojowni w Gdańsku⁴.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie z dnia 19 lutego 2013 r. pozytywnie zaopiniował projekt koncepcyjny przebudowy i adaptacji pomieszczeń z dnia 30 stycznia 2013 r. z zastrzeżeniami dotyczącymi m.in. projektowanej klatki schodowej nr 3 wymagającej przebicia nowego otworu w sklepieniu oraz wykonania przebicia otworu do recepcji sąsiedniego budynku Akademii, które uznano za niedopuszczalne. Przebicia ścian i stropów dotyczyłyby oryginalnej struktury historycznego sklepienia i ściany, co jest sprzeczne z wytycznymi konserwatorskimi⁵, które zostały sformułowane na podstawie badań architektonicznych oraz programu konserwatorskiego.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w dniu 26 marca 2013 r. zmienił stanowisko wyrażone w opinii z dnia 19 lutego 2013 w zakresie realizacji klatki schodowej nr 3 i zaakceptował:

- likwidację fragmentu sklepienia oraz dopuścił możliwość wykonania w miejscu likwidowanego sklepienia klatki schodowej,
- lokalizację windy w sąsiedztwie ww. klatki schodowej, pod warunkiem przyjęcia do realizacji dźwigu lub podnośnika dla niepełnosprawnych bez szybu windowego.

Zmiana stanowiska nastąpiła po przeanalizowaniu argumentów zawartych w piśmie z dnia 4 marca 2013 r., w którym wskazano, iż zaprojektowana klatka nr 3 pozwoli odtworzyć historyczny dostęp do poziomu piwnic, natomiast wyposażenie jej w windę zapewni dostęp do poziomu piwnic dla osób niepełnosprawnych od ul. Tkackiej i Starego Miasta. Zaproponowany otwór, niezbędny do wyprowadzenia z piwnic klatki schodowej

³ Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 10.07.1967 r.

⁴ Wniosek o uzgodnienie projektu koncepcyjnego przebudowy i adaptacji przyziemi i piwnic budynku Wielkiej Zbrojowni w Gdańsku z dnia 30.01.2013 r.

⁵ Wytyczne konserwatorskie z dnia 19.06.2006 r. znak ZN.4151/2275/2006

nr 3 i towarzyszącej jej windy dla osób niepełnosprawnych, wymaga wyburzenia fragmentu sklepienia o powierzchni ok. 12 m² (mniej niż 1% ogólnej powierzchni sklepień piwnic).

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie z dnia 22 października 2014 r. wyjaśnił⁶, iż uzasadnieniem zmiany stanowiska było umożliwienie pełnego dostępu (również dla osób niepełnosprawnych) do poziomu piwnic Wielkiej Zbrojowni. Pierwszy raz w historii piwnice te mają stanowić przestrzeń publiczną, otwartą dla społeczności Miasta i turystów. Z uwagi na program funkcjonalny, w tym użytkowanie części pomieszczeń piwnicznych całodobowo, istnieje konieczność wydzielenia odrębnej klatki schodowej i windy, niezależnej od części pomieszczeń dostępnych jedynie w określonych godzinach użytkowania.

W dniu 9 kwietnia 2013 r. pełnomocnik Akademii złożył wniosek o wydanie pozwolenia na prowadzenie prac polegających na przebudowie i adaptacji przyziemia i piwnic budynku Wielkiej Zbrojowni w Gdańsku. Odpowiadając na ww. wniosek Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał w dniu 24 kwietnia 2013 r. zalecenia konserwatorskie (znak ZN.5183.16-3.2013.JT), określające sposób zabezpieczenia i korzystania z zabytku, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w zabytku. W przedmiotowych zaleceniach stwierdzono zasadnicze różnice pomiędzy opiniowaną koncepcją projektową a dokumentacją projektową przedłożoną do wniosku z dnia 9 kwietnia 2013 r. Prace widoczne na wizualizacjach zostały pozbawione w części danych i szczegółowych rozwiązań, co może w konsekwencji wywołać negatywny wpływ na zabytek (lokalizacja systemów i urządzeń). Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków naruszył art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ponieważ wydanie zaleceń konserwatorskich nastąpiło bez wniosku Akademii o wydanie takich zaleceń.

W dniu 29 maja 2013 r. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał pozwolenia na prowadzenie:

- prac konserwatorskich we wnętrzu przyziemia i piwnicy zabytku, z zamiarem przebudowy i adaptacji przyziemia i piwnic do nowej funkcji - decyzja nr ZN.5142.16-4.2013.JT,
- robót budowlanych we wnętrzu przyziemia i piwnicy zabytku, związane z przebudową i adaptacją przyziemia oraz piwnic do nowej funkcji - decyzja nr ZN.5142.16-5.2013.JT.

W decyzji nr ZN.5142.16-5.2013.JT Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwolił na zakres i sposób prowadzenia robót zgodnie z dokumentacją projektową załączoną do wniosku z dnia 9 kwietnia 2013 r. Jednocześnie zawarł 21 warunków dotyczących realizacji inwestycji do wykonania w terminie do 31 lipca 2013 r. Należy zauważyć, że warunki określone w pozwoleniu nie mogą być sprzeczne z dokumentacją projektową, na podstawie której wydano pozwolenie i która określa zakres i sposób prowadzenia prac konserwatorskich oraz robót budowlanych. Oznacza to, że wbrew treści rozstrzygnięcia, wojewódzki konserwator zabytków nie wyraził zgody na część robót określonych w dokumentacji projektowej. Decyzja zawierająca takie warunki jest zatem wewnętrznie sprzeczna (dot. robót budowlanych określonych w pkt 1, 13, 17, 19 warunków decyzji).

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie z dnia 22 października 2014 r. wyjaśnił⁷, że korzystając z możliwości prawnych przygotowano decyzję pozwalającą na prace, zawierającą szereg warunków realizacji inwestycji. Taki tryb postępowania przyjęto w związku z otrzymaną z ASP informacją, że na realizację inwestycji przyznano finansowanie z budżetu MKiDN, wobec czego niezbędne jest niezwłoczne rozpoczęcie prac, by móc wykorzystać fundusze w danym roku budżetowym.

Stwierdzono, że pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych z dnia 29 maja 2013 r. nr ZN.5142.16-5.2013.JT zostało wydane w oparciu o:

⁶ Wyjaśnienia pana Dariusza Chmielewskiego Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.10.2014 r. znak PWKZ.510.3.2014.DC.

⁷ Wyjaśnienia pana Dariusza Chmielewskiego Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.10.2014 r. znak PWKZ.510.4.2014.DC.

- niespójną dokumentację projektową, co stanowi naruszenie § 15 ust. 1 rozporządzenia z dnia 27 lipca 2011 r. *w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych*⁸. Dokumentacja projektowa została wymieniona w ww. decyzji jako dokument określający zakres i sposób prowadzenia robót. Część dokumentacji projektowej składająca się z *Programu prac konserwatorskich* (tom I) wskazuje na bezwzględną ochronę m.in. sklepienia pomiędzy piwnicą a parterem jako oryginalnej substancji zabytkowej. Jednocześnie pozostałe elementy dokumentacji projektowej zakładają m.in. realizację nowej klatki schodowej nr 3 z szybem windowym (w osiach 6-7/B-C) wraz z częściowym wyburzeniem sklepienia o powierzchni ok. 20 m² oraz rozbiórkę części sklepienia (w osiach B-C/1-2) o powierzchni 1,84 m² w celu powiększenia wtórnego przebiecia sklepienia, co umożliwiłoby realizację analogicznej klatki schodowej. Ponadto w tomie II dokumentacji projektowej znajduje się informacja, że ze względu na wartość historyczną obiektu, projekt konstrukcyjny należy rozpatrywać łącznie z projektami architektonicznym i branżowym oraz programem prac konserwatorskich i traktować ww. dokumenty jako równoważne. W przypadku odtworzenia, ingerencji w materiał historyczny wszystkie zabiegi należy każdorazowo przed wykonaniem skonsultować i przedstawić do zaopiniowania osobom uprawnionym. Należy zauważyć, iż założenie o bezwzględnej ochronie oryginalnego sklepienia pomiędzy piwnicą a parterem, wykluczało wykonanie przebiecia w sklepieniu o powierzchni łącznej ponad 20 m².
- niewystarczającą dokumentację projektową, co stanowi naruszenie art. 36 ust.1 pkt 1 i ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz § 4 ust. 2 i § 15 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. *w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych*. Dokumentacja projektowa nie zawiera szczegółowo opracowanego projektu budowlanego, który umożliwiłby jednoznaczne określenie sposobu i zakresu realizacji niektórych planowanych prac, a w konsekwencji wpływu zaplanowanych działań w budynku Wielkiej Zbrojowni na wartość tego obiektu. Dotyczyło to w szczególności sposobu prowadzenia instalacji elektrycznej, teletechnicznej, wprowadzenia nowych elementów oświetlenia. Pomimo braków oraz niespójności w dokumentacji projektowej Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wezwał Akademii w trybie art. 64 § 2 ustawy z dnia 15 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego⁹ do uzupełnienia dokumentacji projektowej, m.in. o niezbędne informacje co do sposobu prowadzenia robót, z pouczeniem o możliwości pozostawienia bez rozpoznania wniosku o wydanie pozwolenia.

Dokumentacja projektowa nie została zmieniona lub uzupełniona w sposób oraz w terminie wskazanym w decyzji z dnia 29 maja 2013 r. nr ZN.5142.16-5.2013.JT. Przedłożone przez Akademię projekty jedynie częściowo uwzględniały warunki wskazane w ww. decyzji. Należy zatem uznać, iż część prac prowadzonych w budynku Wielkiej Zbrojowni prowadzona była wbrew warunkom określonym w decyzji z dnia 29 maja 2013 r. nr ZN.5142.16-5.2013.JT.

W piśmie z dnia 6 lutego 2014 r. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków zgłosił zastrzeżenia do projektu budowlanego uzupełnionego pismem z dnia 16 stycznia 2014 r. Dotyczyły one m.in.:

- sposobu wykonania ściany żelbetowej podpierającej sklepienie, skutkującą utratą materiału historycznego. Rozwiązanie to uznano za niezgodne z zaakceptowaną technologią. Prowadzone roboty zostały wstrzymane wpisem do dziennika budowy,
- konieczności zaprojektowania dodatkowego wzmocnienia istniejącej konstrukcji łęku pod projektowanymi

⁸ Dz. U. Nr 165, poz. 987

⁹ t.j. Dz. U. 2013, poz. 267, z 2014 r. poz. 183, 1195

- ścianami żelbetowymi wyższej kondygnacji, które mogą stanowić zagrożenie dla historycznych sklepień lub zastosowania innej technologii ścian (lekka konstrukcja z płyt g-k lub cegły dziurawki),
- wykonania wykuć w ścianach historycznych oraz osadzenia belek w ścianie obwodowej/historycznej, związanych z koniecznością oparcia projektowanych schodów,
 - realizacji dodatkowej klatki schodowej nr 3 z szybem windowym. Zakwestionowane zostało stwierdzenie inwestora, że ww. klatka schodowa pozwoli odtworzyć od strony ul. Tkackiej historyczny dostęp do poziomu piwnic, w przeszłości zapewniony przez dwa istniejące historyczne biegi schodów, których nie można doprowadzić do dzisiejszych wymagań funkcjonalnych. Zdaniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jest to twierdzenie błędne, bowiem *„historyczne zejścia istnieją i zgodnie z założeniami projektu nadal będą pełniły i wykorzystywane będą do funkcji komunikacyjnych a więc wymagania funkcjonalne będą w tym przypadku spełnione; realizacja schodów z windami wymaga innego uzasadnienia lub zapisu o powodach projektowania wymaga usunięcia”*.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wydał w trybie art. 43 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami decyzji o wstrzymaniu wykonywanych bez pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu robót budowlanych. Decyzja nie została również wydana po stwierdzeniu wykonywania robót niezgodnie z pozwoleniem z dnia 29 maja 2013 r. - kontrola została przeprowadzona w dniu 14 listopada 2013 r. przez pracowników Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (wpis do dziennika budowy o wstrzymaniu wykonywanych prac należy uznać za niewystarczające działania organu ochrony zabytków).

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie podjął również działań, określonych w art. 47 ww. ustawy, zgodnie z którym wojewódzki konserwator zabytków może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, o którym mowa w art. 36 ust. 1 ww. ustawy, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Stwierdzono, że Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków naruszył art. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w myśl którego wojewódzki konserwator zabytków zobowiązany jest podejmować działania, mające na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku oraz udaremniać niszczenie lub niewłaściwe korzystanie z zabytku. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał pozwolenie z dnia 29 maja 2013 r. nr ZN.5142.16-5.2013.JT na wyburzenie oryginalnego sklepienia o powierzchni ok. 20 m² i wykonania w miejscu zlikwidowanego sklepienia klatki schodowej z szybem windowym (w osiach 6-7/B-C), o powierzchni 1,84 m² w celu powiększenia wtórnego przebiccia i realizacji klatki schodowej (w osiach B-C/1-2) oraz podparcie łuku sklepienia ścianą żelbetową. Działanie takie należy uznać za niewłaściwe. Celem rozwiązania nie była ochrona zabytków, lecz potrzeba dostosowania budynku do pełnienia nowej funkcji. O ile nowa funkcja budynku Wielkiej Zbrojowni jest zbieżna z charakterem zabytku i dostosowana do niego, to adaptacja do nowej funkcji została przeprowadzona z uszczupleniem substancji zabytkowej. Należy też zauważyć, że realizacja klatki schodowej z szybem windowym w osi 6-7/B-C nie była niezbędna w celu *„umożliwienia pełnego dostępu (również dla osób niepełnosprawnych) do poziomu piwnic Wielkiej Zbrojowni”*, bowiem taki dostęp może zapewnić klatka schodowa w osiach B-C /1-2 budynku, zlokalizowana w miejscu wtórnego przebiccia sklepienia.

2. Uzgodnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Gdańsku rejon ulicy Rajskiej

Rejon ul. Rajskiej objęty ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w całości położony jest na terenie układu urbanistycznego miasta Gdańska wpisanego do rejestru zabytków pod numerem

8/N¹⁰. Jednocześnie jednostki planistyczne 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015 w całości położone są na obszarze Pomnika Historii: Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań z XVII wieku, najcenniejszego fragmentu historycznego miasta Gdańska.

Ww. rejon nie został poddany powojennej odbudowie w takim samym stopniu, jak miało to miejsce w przypadku zabudowy ścisłego historycznego centrum Starego Miasta w Gdańsku. Na obszarze rejonu ul. Rajskiej dominuje zabudowa współczesna. W latach 70-tych XX wieku na obszarze tym zrealizowano dwa proste budynki o wysokości ponad 70 m, które znacząco odbiegają swoją wysokością od pozostałej zabudowy współczesnej i historycznej. Zabudowa ta utrzymuje maksymalną wysokość od 12 m w rejonie Kanału Raduni, 18-21 m wzdłuż ulicy Rajskiej, do 24 m w rejonie ulicy Wałowej (część granicy północnej Pomnika Historii w tym rejonie miasta). Poza obszarem uznanym za pomnik historii, lecz nadal na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, zlokalizowany jest kolejny budynek Centrum Techniki Okrętowej (tzw. „Zieleniak”) o wysokości 73 m, przeznaczony do ochrony jako dobro kultury współczesnej w ustaleniach wersji planu uzgodnionej postanowieniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23 sierpnia 2012 r.

Postanowieniem z dnia 23 sierpnia 2012 r. nr ZP.4171/2389/2012 Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta – rejon ulicy Rajskiej przedłożony wnioskiem Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 25 lipca 2012 r. W projekcie tym przewidziano maksymalną wysokość zabudowy odpowiednio 19 m i 20 m dla obszarów 006-M/U31 i 007-U33, na których zlokalizowane są budynki wysokościowe PROREM (o wysokości 73 m) i Hotel Heweliusz (o wysokości 70 m). Projekt planu nie uwzględnia faktu istnienia na tym obszarze obu ww. budynków wysokościowych, zakładając w zamian przywrócenie na ww. obszarze historycznej skali zabudowy. Ustalenia projektu planu nie są konsekwentne, ponieważ dopuszczają do powstania na obszarze 008-M/U32 sąsiadującym z ww. budynkami wysokościowymi oraz pobliskim Kanałem Raduni, dominanty architektonicznej o wysokości 37 m, która nie respektuje postulatu przywrócenia historycznej skali zabudowy.

W dniu 12 czerwca 2013 r. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków przygotował dla Rady Miasta Gdańska materiał pod tytułem *„Analiza wyników dotychczasowych uzgodnień i stanu zachowania dziedzictwa kulturowego na obszarze Starego Miasta – rejonu ulicy Rajskiej”*. W dniu 2 lipca 2013 r. do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wpłynęło pismo Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska z zapytaniem, czy w świetle ww. dokumentu zmianie ulegnie uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dokonane postanowieniem z dnia 23 sierpnia 2012 r.

Postanowieniem z dnia 22 lipca 2013 r. nr ZN.5150.159.2013., wydanym po ponownej analizie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 25 lipca 2012 r., Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków zmienił postanowienie z dnia 23 sierpnia 2012 roku nr ZP.4171/2389/2012 i odmówił uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta – rejon ul. Rajskiej w mieście Gdańsku, z zastrzeżeniem, że po spełnieniu warunków zawartych w uzasadnieniu niniejszego postanowienia możliwe będzie uzgodnienie ww. projektu przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W uzasadnieniu postanowienia wskazano, że równoległe z procedowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków kierowane były przez Prezydenta Miasta Gdańska wnioski o uzgodnienie projektów decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji, które miały być realizowane na obszarze objętym projektem planu, przy czym określone w nich warunki były odmienne od przewidzianych w przedkładanych do uzgodnienia projektach planów miejscowych. W uzasadnieniu postanowienia Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków określił następujące warunki pod jakimi będzie mogło nastąpić uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

¹⁰ Decyzja Wojewody Gdańskiego z dnia 11.10.1947 r.

- *cały obszar planu należy projektować według spójnej urbanistycznie i architektonicznie koncepcji, bez rozbijania go na pojedyncze inwestycje, dla których opracowywano odrębne, często sprzeczne wytyczne i opinie,*
- *w planowaniu należy uwzględnić istniejące zainwestowanie urbanistyczne i architektoniczne, w tym fakt występowania zespołu budynków wysokościowych oraz nasycenie terenu pojedynczymi obiektami o walorach kulturowych (dawnymi i współczesnymi),*
- *generalne założenie spójnego traktowania całego obszaru winno opierać się na koncepcji zniwelowania drastycznego zróżnicowania wysokości zabudowy współczesnej poprzez stopniowe zwiększanie parametrów wysokościowych zabudowy na północ od kanału Raduni, tak by osiągnąć wrażenie płynnego przechodzenia od zabudowy niskiej w części południowo-zachodniej obszaru aż po zespół wysokościowców w części północnej; istotne jest przy tym zagwarantowanie podniesienia walorów architektonicznych i estetycznych istniejącej zabudowy poprzez odpowiednie modernizacje i adaptacje, w tym zmiany funkcji,*
- *dla osiągnięcia powyższych założeń niezbędne jest opracowanie dla całego obszaru wielowariantowej koncepcji architektonicznej, która pozwoli na ocenę proponowanych rozwiązań w kontekście konieczności ochrony podstawowych osi widokowych i panoram z najistotniejszych i na najważniejsze punkty; taka analiza pozwoli ostatecznie określić dopuszczalne parametry zabudowy na omawianym obszarze, a także zapewni spójność rozwiązań indywidualnych i urbanistycznych na tym terenie.*

Stwierdzono, że:

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków uznał poprzednie uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 23 sierpnia 2012 r. za błędne, wskazując w swojej argumentacji na przesłanki planistyczne dotyczące zasad kształtowania ładu przestrzennego zamiast przesłanek konserwatorskich (są to m.in.: postulat spójności urbanistycznej i architektonicznej tego obszaru, konieczność uwzględnienia istniejącego sposobu zainwestowania, konieczność stopniowego zwiększania parametrów zabudowy na północ od Kanału Raduni, tak by w części północnej obszaru objętego ustaleniami uzgadnianego projektu planu osiągnąć parametry budynków wysokościowych). Przesłanki te nie są pozbawione słuszności, jednak należą do domeny planistycznej i nie powinny stanowić głównej troski organu konserwatorskiego, a inicjatywa ich uwzględnienia w sporządzanym aktualnie projekcie planu należy do Gminy Gdańsk, nie zaś do organu konserwatorskiego.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wykazał należytej staranności przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy. Oparł ocenę ewentualnej rozbiórki budynków wysokościowych na przypuszczeniu, nie uwzględniając informacji właściciela o zamiarze wyburzenia jednego z dwóch budynków wysokościowych, położonych na terenie Pomnika Historii.

Zmiana stanowiska Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nastąpiła w wyniku zmiany oceny ustaleń uzgodnionego uprzednio projektu planu, a nie zmiany stanu faktycznego rozstrzyganej sprawy. W okresie pomiędzy wydaniem ww. dwóch postanowień nie doszło do ujawnienia żadnych nowych obiektów zabytkowych na obszarze objętym ustaleniami przedmiotowego projektu planu oraz do realizacji żadnej nowej inwestycji, zmieniającej uwarunkowania ładu przestrzennego.

W postanowieniu z dnia 22 lipca 2013 r. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie zróżnicował obszaru objętego ustaleniami uzgadnianego projektu planu na: teren Pomnika Historii oraz teren poza tym pomnikiem. W konsekwencji budynki Hotelu Heweliusz i PROREM-u oraz znajdujący się poza obszarem Pomnika Historii budynek NOT – tzw. „Zieleniak” traktowane są przez organ konserwatorski jednakowo.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w roku 2013 zmienił stanowisko w sprawie uzgodnienia projektu planu z uwagi na m.in. analizę wcześniejszych uzgodnień konserwatorskich dla inwestycji w rejonie ulicy Rajskiej (uzgodnień projektu planu miejscowego oraz projektów decyzji o ustaleniu warunków zabudowy). Pomorski

Wojewódzki Konserwator Zabytków wskazał na rażące różnice ustaleń zawartych w uzgadnianych projektach decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z treści postanowienia z dnia 22 lipca 2013 r. oraz ponownej analizy konserwatorskiej z dnia 12 czerwca 2013 r. wynika, że Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie uwzględnił w swoich rozważaniach odmienności trybu administracyjnego wynikającego z przepisu art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu¹¹ przestrzennym od postępowania w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie art. 17 pkt 6 lit b tiret 8 ww. ustawy. Należy wskazać, że w trakcie ustalania warunków zabudowy organ administracji jest związany stanem faktycznym, ustalonym według zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego¹² należy zbadać jedynie czy inwestycja o danych parametrach może zostać zrealizowana na danym obszarze. Jednak gmina, uwzględniając między innymi: wymagania ład przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, a także wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, może w przepisach prawa miejscowego nałożyć na inwestora tego obszaru ograniczenia w sposobie zagospodarowania danej nieruchomości (w tym ustalić zakaz zabudowy danej nieruchomości) odbiegające od ustaleń wynikających z przepisów przywołanego powyżej rozporządzenia. Między innymi z uwagi na powyższe ustawodawca w przepisie art. 62 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazał na okoliczności zawieszenia postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy, zaś w przepisie art. 65 ust. 1 pkt 2 postanowił że organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

3. Rozbiórka obiektów zabytkowych zlokalizowanych na obszarze dawnej Stoczni w Gdańsku

Na obszarze dawnej Stoczni w Gdańsku Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków dysponuje własnością rzeczową dla zabytków wpisanych do rejestru zabytków, tj. układu urbanistycznego placu Solidarności wraz z Pomnikiem Poległych Stoczniowców, murem stoczni z bramą nr 2 przy Placu Solidarności i ul. Doki oraz budynkiem dawnej torpedowni, salą BHP Stoczni Gdańskiej przy ul. Dyrekcyjnej (nr rej. A-1206). W pozostałym zakresie właściwym organem jest Miejski Konserwator Zabytków w Gdańsku, działający w imieniu Prezydenta Miasta Gdańska na podstawie Porozumienia pomiędzy Wojewodą Pomorskim a Gminą Miasta Gdańska z dnia 5 stycznia 2004 r. w sprawie prowadzenia spraw z zakresu własności Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku przez Gminę Miasta Gdańska.¹³ Zgodnie §9 ww. Porozumienia Pomorski Wojewódzki Konserwator zabytków sprawuje nadzór nad sposobem prowadzenia przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku powierzonych mu spraw w zakresie zgodności z przepisami prawa oraz zasadami ochrony konserwatorskiej. Analizując kwestię ochrony zabytków znajdujących się na terenie dawnej Stoczni w Gdańsku stwierdzono niewystarczającą aktywność nadzoru nad Miejskim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku w zakresie ochrony obszaru dawnej Stoczni Gdańskiej, w związku z licznymi skargami i sygnałami wskazujących na zagrożenie dla zabytków na tym terenie. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie z dnia 22 października 2014 r.¹⁴ wyjaśnił, iż *dotychczas nie prowadzono kontroli działań Miejskiego Konserwatora Zabytków w zakresie ochrony obszaru dawnej Stoczni Gdańskiej.*

¹¹ Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.

¹² Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588

¹³ Dz. U. Woj. Pomorskiego z 2004 r. Nr 7 poz. 110.

¹⁴ Pismo znak PWKZ510.3.2014.DC

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia i oceny, na podstawie art. 46 ust. 3 pkt 1 ustawy o kontroli w administracji rządowej, wnoszę o:

1. Skuteczne realizowanie obowiązków w zakresie ochrony zabytków, wynikających z przepisów ustawy o ochronie zabytków, w szczególności:
 - podejmowanie działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku (art. 4 pkt 2),
 - udaremnianie niszczenia lub niewłaściwego korzystania z zabytku (art. 4 pkt 3).
2. Wydawanie pozwoleń na roboty budowane przy zabytkach lub w ich otoczeniu, wyłącznie na podstawie kompletnej i spójnej dokumentacji projektowej załączanej do wniosku o wydanie pozwolenia.
3. Sprawowanie skutecznego nadzoru konserwatorskiego w odniesieniu do chronionych zabytków, w szczególności poprzez podejmowanie czynności określonych rozdziale 4 ustawy o ochronie zabytków.
4. Eliminację wad formalnoprawnych w postępowaniach administracyjnych, w szczególności przestrzeganie właściwych trybów postępowań administracyjnych poprzez wzmocnienie kontroli funkcjonalnej nad pracownikami służb konserwatorskich.
5. Eliminację przypadków, w których organ konserwatorski zmienia swoje stanowisko w odniesieniu do nieulegającego zmianie stanu faktycznego lub stanu prawnego ocenianej sprawy.
6. Zintensyfikowanie działań obejmujących ewaluację i waloryzację materialnego dziedzictwa kulturowego dawnej Stoczni w Gdańsku oraz prac zmierzających do objęcia szczególnie wartościowych obiektów ochroną konserwatorską w formach określonych w art. 7 ustawy o ochronie zabytków.
7. Prowadzenie stałego i aktywnego monitoringu działań Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku w zakresie sprawowanej przez niego ochrony terenu, historycznej zabudowy i infrastruktury technicznej dawnej Stoczni w Gdańsku.

Na podstawie art. 49 w zw. z art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy o kontroli w administracji rządowej, zwracam się do Pana Konserwatora o przedstawienie w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego *Wystąpienia pokontrolnego*, informacji o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków lub przyczynach ich niewykorzystania, podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych uchybień.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 48 ustawy o kontroli w administracji rządowej od *Wystąpienia pokontrolnego* nie przysługują środki odwoławcze.

