

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓWURZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

52836268

wpl. 11-01-2022

L.dz. podpis

ul. Władysława Łokietka 11
50-243 Wrocław
71/ 343 65 01, 344 38 92, 395 80 10e-mail: dwkz@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrytka
www: http://wosoz.ibip.wroc.pl

M. Świąć

WZN.5150.298.2021.JS
54225-2021

PP/3570710

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCLERZ

Wrocław, 28 grudnia 2021 r.

Wpl.

10-01-2022

Podpis: Magdalena Błaszczak

POSTANOWIENIE nr 914/2021

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 2021 r. poz. 741, 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 2021 r. poz. 710, ze zmianami), w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: DzU z 2021 r. poz. 735, ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta w Urzędzie Miejskim Wrocławia z 30.11.2021 r. (wpłynął 2.12.2021 r., sygn. sprawy BRW-DPP2.6721.1.2019),

odmawiam uzgodnienia

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 696 w rejonie placu Wolności i ulicy Zamkowej we Wrocławiu oraz określam warunki, na jakich może nastąpić uzgodnienie projektu przez organ konserwatorski:

1. W § 8 pkt 1 lit. a projektu uchwały zamiast: „obszaru wpisanego do rejestru zabytków – fragment historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta we Wrocławiu – decyzja nr A/1580/212 z dnia 12.05.1967 r.” powinno być: „obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr. A/1580/212 – fragment historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta we Wrocławiu – decyzja z dnia 12.05.1967 r.”.
2. Należy wykreślić pkt 5 w § 21 ust. 3 projektu uchwały i usunąć wydzielenie (E) w jednostce 3U-MW na rysunku planu.
3. W § 21 ust. 3 projektu uchwały należy zmienić ustalenia w pkt 7. Należy wykreślić zdanie: „dla budynku o odrębnych ustaleniach (Y) przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest elewacja od strony południowej” i wprowadzić zapis mówiący, że wymiar pionowy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż obecna wysokość.
4. Należy wykreślić pkt 3 w § 22 ust. 3.

Uzasadnienie

Dyrektor Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego Wrocławia, działając z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, dnia 2.12.2021 r. przedłożył Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków (dalej: DWKZ) do uzgodnienia projekt planu miejscowego nr 696 w rejonie placu Wolności i ulicy Zamkowej, w trybie art. 17 pkt 6b, art. 24 i art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt składa się z tekstu uchwały, rysunku planu, prognozy oddziaływania na środowisko oraz uzasadnienia do uchwały, załączonych na CD.

Prezydent Wrocławia przystąpił do sporządzenia planu na podstawie Uchwały Nr V/96/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 lutego 2019 roku. Po przeanalizowaniu przedłożonego projektu planu dla wskazanego obszaru stwierdzam, że nie uwzględnia on wszystkich wytycznych konserwatorskich, które zostały sformułowane przez DWKZ w piśmie z dnia 12.04.2019 roku.

Ad. 1.

Uwaga ma charakter redakcyjny. „A/1580/212” to numer wpisu obiektu (obszaru) do rejestru zabytków. Decyzje w sprawie wpisu do rejestru zabytków wydawane przez DWKZ nie są numerowane.

Ad. 2.

Na rysunku planu w jednostce 3U-MW wprowadzono wydzielenie wewnętrzne (E), które szerokością odpowiada połowie szerokości szczytowej, podwórzowej elewacji kamienicy przy ul. Kazimierza Wielkiego 41. W § 21 ust. 3 pkt 5 lit. a projektu uchwały dopuszczono zadaszenie materiałem transparentnym, którego wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia zadaszenia nie może być większy niż 13 m. Takie rozwiązanie nie jest możliwe do zaakceptowania przez organ konserwatorski. Negatywnie wpłynęłoby bowiem na układ, artykulację, ekspozycję oraz stan zachowania elewacji budynku wpisanego do rejestru zabytków.

Ad. 3.

Oficina kamienicy przy ul. Kazimierza Wielkiego 45, oznaczona na rysunku planu symbolem (Y) w jednostce planistycznej 3U-MW jako budynek o odrębnych ustaleniach, ujęta jest w gminnej ewidencji zabytków. W zakresie ochrony elewacji obowiązują zatem ustalenia § 8 pkt 6 lit. d-e. W związku z tym zapis „dla budynku o odrębnych ustaleniach (Y) przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest elewacja od strony południowej” należy uznać za zbędny.

Oficina jest wtórnie nadbudowana, w związku z czym, jako wyjątek od ustaleń § 8 pkt 6 lit. a i § 8 pkt 7, należy ustalić maksymalną dopuszczalną wysokość budynku. Nie powinna być ona większa niż obecnie (czyli około 16,5 m).

Ad. 4.

W § 22 projektu uchwały, dotyczącym jednostki 4U-MW, w ust. 3 pkt 3 dopuszczono nadbudowę budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o ile nie naruszy to wartości zabytkowej obiektów. W jednostce tej znajduje się tylko jeden budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków: szkoła zbudowana w 1864 roku. Obecna bryła, gabaryty, układ i artykulacja elewacji budynku są wynikiem przebudowy w 1899 roku. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest zdefiniowana, zamknięta forma architektoniczna i przestrzenna budynku, z konsekwentną artykulacją fasady zwieńczonej gzymsem koronującym. Nadbudowa, nieuzasadniona historycznie i architektonicznie, oznaczałaby zmianę proporcji budynku i była sprzeczna z artykulacją elewacji. Nie jest zatem dopuszczalna w zabytkowym budynku, należącym do zabudowy Starego Miasta wpisanego na listę pomników historii i do rejestru zabytków.

DWKZ dnia 12.04.2019 r., w odpowiedzi na zawiadomienie Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta w Urzędzie Miejskim Wrocławia z 21.03.2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, sformułował wnioski konserwatorskie konieczne do uwzględnienia w zapisach planu. Wśród nakazów, zakazów i dopuszczeń wskazał m.in. zakaz nadbudowy budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków i montażu urządzeń technicznych na eksponowanych i opracowanych architektonicznie elewacjach oraz na dachach (pismo znak WZN.5150.70.2019.JS). Treść pkt 3 w § 22 ust. 3 projektu planu jest zatem niezgodna z warunkami określonymi przez organ konserwatorski, a co więcej – ze standardami ochrony zabytków.

Ponadto wskazany zapis jest sprzeczny z pkt 6 lit. a-c w § 8, który stanowi, że w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 5, ochronie podlegają: gabaryty i bryła budynków, forma i sposób zadaszenia oraz artykulacja i sposób opracowania elewacji.

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 przeznacze-

nia 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 zasadami ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego.

Pouczenie: na niniejsze postanowienie przysługuje Stronie zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem DWKZ w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Załączniki:

1. Projekt uchwały
2. Projekt rysunku planu

Zastępca Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Katarzyna Dziura

Otrzymuje:

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

Do wiadomości:

2. a/a mpzp Wrocław – Stare Miasto, pl. Wolności, ul. Zamkowa (696.3)

JS/UB

