



52640309

ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław
tel. (71) 343 65 01, (71) 344 38 92, (71) 395 80 10



dwkz@dwkz.pl
ePUAP: /dwkz/skrytka
http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/



URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA

Wrocław, 20 stycznia 2023 r.

Wpł. 28-02-2023

Podpis: Magdalena Błaszczak

WZN.5150.12.2023.JS-2
4054-2023

POSTANOWIENIE nr 73/2023

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 2022 r. poz. 503, 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 2022 r. poz. 840), w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: DzU z 2022 r. poz. 2000, ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta w Urzędzie Miejskim Wrocławia z dnia 16.01.2023 r. (wpłynął 27.01.2023 r., sygn. sprawy **BRW-DPP2.6722.5.2021**),

odmawiam uzgodnienia

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 764 obszaru w rejonie ulic Nabycińskiej, Marchijskiej i Braniborskiej we Wrocławiu oraz określam warunki, na jakich może nastąpić uzgodnienie projektu przez organ konserwatorski:

1. W § 7 pkt 5 lit. b) tiret drugi należy zapisać, że w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszczalna jest jedynie zabudowa kształtowana symetrycznie do zachodniego skrzydła i łącznika budynku Dyrekcji Dworca Marchijskiego.
2. W § 17 ust. 2 należy ograniczyć dopuszczalną wysokość zabudowy w jednostce 2U-MW, w tym w wydzieleniach wewnętrznych, do 21 m (wraz z ewentualną infrastrukturą techniczną w obudowie).
3. W § 18 ust. 2 pkt 4 lit. a) należy zapisać, że wymiar pionowy budynku w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie powinien wynosić mniej niż 7 m.
4. Na rysunku planu w jednostce 2U-MW należy ograniczyć dopuszczalną powierzchnię zabudowy przez korektę linii zabudowy i sposób jej kształtowania – na rzecz układów pierzejowych i szeregowych.

Uzasadnienie

Dyrektor Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego Wrocławia, działając z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, dnia 27.01.2023 r. przedłożył Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków (DWKZ) do uzgodnienia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 764 obszaru w rejonie ulic Nabycińskiej, Marchijskiej i Braniborskiej, 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 XLII/1100/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 2021 roku. Po przeanalizowaniu przedłożonego projektu planu stwierdzam, że nie zawiera on zapisów gwarantujących ochronę zabytkowej zabudowy i krajobrazu kulturowego.

Ad pkt 1 i 3:

Dawna siedziba Dyrekcji Dworca Miejskiego Kolei Prawego Brzegu Odry – Kolei Marchijskiej przy ul. Braniborskiej 2-10, składała się z budynku głównego, połączonego z dwoma, symetrycznie usytuowanymi skrzydłami. Zachowany gmach główny wraz ze skrzydłem zachodnim i łącznikiem objęte są ochroną na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Aby

umożliwić odtworzenie wschodniego skrzydła i łącznika w historycznych gabarytach, należy ustalić ich wysokość w nawiązaniu do istniejącej zabudowy: **łącznik zachodni mierzy około 7 m**, a skrzydło zachodnie około 13 m wysokości.

Ad pkt 2:

Główny gmach Dyrekcji Dworca Miejskiego Kolei Prawego Brzegu Odry i jego skrzydła mają wysokość odpowiednio około 21 m i około 13 m (łączniki około 7 m). Kolejowe budynki magazynowe i administracyjne po południowej stronie ul. Marchijskiej mierzą od 7 do 17 m wysokości. Dopuszczenie w jednostce 2U-MW zabudowy wyższej niż ww. historyczne obiekty, oraz znacznie bardziej zagęszczonej, prowadziłoby do nieuzasadnionego podziału funkcjonalno-przestrzennego nadal czytelnego założenia industrialnego. Dlatego, w celu zachowania integralności zespołu kolejowego, zabudowa w tym rejonie, objętym ochroną konserwatorską, nie powinna być wyższa od siedziby Dyrekcji Dworca.

Ad pkt 4:

Wyraźną i częściowo czytelną do dziś tendencją w kształtowaniu zabudowy na terenie historycznego kompleksu kolejowego jest układ szeregowy (budynki magazynowe, Dworzec Marchijski) i pierzejowy (niezachowana zabudowa między ul. Nabycińską i pl. Orłąt Lwowskich). W taki też sposób powinna być komponowana zabudowa przy ul. Marchijskiej, po południowej stronie budynku Dyrekcji, na przedłużeniu historycznego Dworca Marchijskiego. Znaczną większość terenu w jednostce 2U-MW niniejszego projektu planu przeznaczono pod zabudowę, co jest sprzeczne z historycznym układem przestrzennym w tym rejonie.

Powyższe uwagi i wytyczne mają zapewnić narzędzia służące rewaloryzacji części Przedmieścia Mikołajskiego w rejonie Dworca Miejskiego Kolei Prawego Brzegu Odry – Kolei Marchijskiej.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego obejmuje część terenów Kolei Dolnośląsko-Marchijskiej, mieszczących się po obu stronach ul. Marchijskiej. Po stronie północnej znajdują się – częściowo zachowane – budynki Dyrekcji Towarzystwa Kolei Prawego Brzegu Odry i Dyrekcji Królewskiego Naczelnego Urzędu Celnego, oraz relikty Dworca Marchijskiego. Po południowej natomiast – kolejowe magazyny w zabudowie szeregowej i budynki administracyjne, a dalej zespół Dworca Świebodzkiego. Kompleks ten stanowi istotną część historycznego krajobrazu kulturowego Przedmieścia Mikołajskiego. Niezależnie od przebiegu granic planów miejscowych układ terenów Kolei Dolnośląsko-Marchijskiej powinien pozostać czytelny w przestrzeni; konieczne jest zachowanie relacji urbanistycznych i wysokościowych budynków kolejowych. Nowo projektowana zabudowa powinna nawiązywać do układów szeregowych i pierzejowych.

Ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu: zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwale 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 planu miejscowego, jako niezgodnej z zasadami ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych nie wnoszę uwag do projektu planu.

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 (art. 141 § 1 i 2 Kpa). Zażalenie proszę dostarczyć w dwóch egzemplarzach.

Otrzymuje:

1. Adresat

Do wiadomości:

2. a/a mpzp Wrocław – Przedm. Mikołajskie, ul. Nabycińska, Marchijska, Braniborska (764).2

.JS

Dolnośląski
Wojewódzki Konserwator Zabytków

Daniel Gibski