

**Dolnośląski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
we Wrocławiu**

WZN. 5150.249.2016.EK

za zwrotnym potwierdzeniem odbioru



PP/1685660



WUOZ

303363



Wrocław 22 sierpnia 2016 r.



160931/2016/P

P. Adnolicki

POSTANOWIENIE nr 836 /2016

Działając na podstawie 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: Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.), art. 17 pkt 7 lit. b, art. 24 ust. 1 i art. 25 ust. 1, w związku z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199), w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2013.267 t. j.), po rozpatrzeniu wniosku **Prezydenta Wrocławia**, pisma znak BRW-DPP1.671.10.2014 z dnia 4 sierpnia 2016 r.. (wpł. 9 sierpnia 2016),

postanawiam

odmówić uzgodnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Placu Dominikańskiego i Poczty Głównej we Wrocławiu składającego się z:

1. części tekstowej, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego postanowienia,
2. części graficznej tj. rysunku planu w skali 1:1000, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszego postanowienia,

oraz określam warunki na jakich uzgodnienie w/w planu może nastąpić:

- 1) w § 6 pkt 4 należy wykluczyć obowiązek wykonania obudowy estetycznej ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach budynku Poczty Głównej z tego powodu, że na tym budynku w ogóle nie należy montować tego rodzaju urządzeń, a w przypadku montażu instalacji nie powinny one być dodatkowo obudowane. Punkty 5 i 6 zmienić odpowiednio.
- ✓ 2) w § 9, pkt 1 należy wyeliminować możliwość stawiania reklam w formie wolnostojących słupów reklamowych. Punkt 3 oraz ustalenia dla terenów skorygować odpowiednio.
- 3) W § 19, pkt 3 należy ograniczyć możliwość umieszczania szyldów na budynku Poczty Głównej do zestandaryzowanych tablic informacyjnych przy głównych wejściach do budynku. Punkt 4 skorygować odpowiednio.
- ✓ 4) W § 9, pkt 5 należy zmniejszyć dopuszczalną wysokość szyldów umieszczanych powyżej gzymsu lub połaci dachu do 2.5 m.

UZASADNIENIE

Prezydent Wrocławia pismem z dnia 4 sierpnia 2016 r. przedłożył Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu do uzgodnienia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego w rejonie Placu Dominikańskiego i Poczty Głównej we Wrocławiu w trybie art. 17 pkt 7, art. 23, 24 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199), do sporządzenia którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LXII/1597/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 września 2014 r. W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się Poczta Główna wpisana do rejestru zabytków decyzją A/2487/360/Wm z 6 października 1977 r., część tego obszaru to historyczny układ urbanistyczny Starego Miasta we Wrocławiu, wpisany do rejestru zabytków decyzją A/1580/212 z dnia 12 maja 1967 r. oraz uznany za Pomnik Historii, część jest fragmentem układu urbanistycznego Przedmieścia Oławskiego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/58/05 z dnia 20 czerwca 2005 r. Zgodnie z wyżej cyt. ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: „Ochrona zabytków polega w szczególności 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” (ust. 1), a także „uwzględnieniu

zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska" (ust. 6).

Organ konserwatorski, po analizie przedłożonego planu uznał, że nie zapewnia on ochrony zabytków, zarówno indywidualnie wpisanego do rejestru zabytków, jak i chronionego układu urbanistycznego.

Uzasadniając warunki zawarte w orzeczeniu niniejszego postanowienia przedstawia się, co następuje.

Obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje staromiejskie centrum Wrocławia, ograniczone ulicami Z.Krasińskiego, Oławską, Bł.Czesława, Pl.Dominikańskim i ul.Juliusza Słowackiego. Jest to obszar w znacznej mierze przekształcony współcześnie w wyniku budowy Galerii Dominikańskiej oraz hotelu Hilton przy ul.Traugutta.

Budynek Poczty Głównej przy ul. Krasińskiego jest wybitnym przykładem ekspresjonizmu w architekturze, pierwszym wrocławski wieżowcem, który w najwyższym, wieżowym punkcie ma ok. 44 m. wysokości. Jest to dzieło kompletne. Dlatego nie można się zgodzić z nakazem sformułowanym w planie: "obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach". Realizacja tego wymogu spowodowałaby konieczność obudowy instalacji na dachach budowli 4 metrowym parawanem, co spowodowałoby deformację bryły i zmieniło widok budynku. Równie negatywnie należało odnieść się do zapisu w § 19, pkt. 3 dopuszczającym lokalizację na ścianach budynku szyldów, których wymiar pionowy nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia nie może być większa niż 60 m². Jeżeli szyldem jest, za Słownikiem Języka Polskiego PWN, «tablica przy wejściu do sklepu, warsztatu, instytucji itp., podająca ich nazwę» - to brak jest uzasadnienia dla dopuszczenia tak dużych tablic informacyjnych, szczególnie kiedy się uwzględni artystyczną wartość elewacji tego budynku. Elewacje obłożono bowiem ciemnoczerwoną cegłą oraz ozdobiono płaskorzeźbami przedstawiającymi sceny z życia mieszczan, studentów i robotników oraz kartusze obrazujące rozwój poczty od 1590 do 1928 r. Mając to na względzie oraz rozległą ekspozycję budynku organ konserwatorski uznał za niezgodne z ochroną zabytków dopuszczenie lokalizacji szyldów o wysokości i powierzchni jak podane w planie.

W § 9, pkt 1 planu dopuszczono w obszarze niniejszego planu lokalizację m.in. urządzeń reklamowych w formie wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych, przy średnicy słupów do 1,5 m i wysokości do 5 m. Słupy te, będące nośnikami wieloprzestrzennych reklam, mogą być ustawiane w odległości nie mniejszej niż 100 m (§ 9, pkt. 4). Obliczono, że na analizowanym obszarze może stanąć nawet 10 takich słupów. Spowoduje to chaos wizualny, a tym samym jeszcze większą degradację wartości zabytkowych tej części miasta. Pomimo zmian architektoniczno - przestrzennych, obszar ten posiada znaczenie dla ochrony zabytków, gdyż stąd biegą osie widokowe w kierunku Rynku oraz Przedmieścia Oławskiego, zachował też oryginalny odcinek fosy miejskiej z przebiegiem ulicy Podwale oraz basteję przy północnej granicy opracowania. Również dopuszczenie budowy szyldów na dachach budynków o wysokości do 4.5 m ponad górne krawędzie gzymsu lub pokrycia dachu w miejscu przymocowania spowoduje niekorzystne zmiany w skali istniejących budynków, a tym samym zabytkowego układu urbanistycznego.

Zgodnie z art. 4 ust. 6, art. 18 ust. 2 pkt 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w powiązaniu z art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w koncepcji, strategiach, analizach, planach i studiach określa się rozwiązania niezbędne dla zapobiegania zagrożeniom dla zabytków oraz zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji. Wniesienie powyższych warunków wskazanych w sentencji postanowienia jest z punktu widzenia konserwatorskiego owym niezbędnym rozwiązaniem. W myśl art. 15 ust 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r.) projekt planu musi być zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z 2003r ze zm.). Wobec braku w tekście uchwały w/w warunków należało stwierdzić, że przedmiotowy projekt planu nie zawiera koniecznych ustaleń dotyczących ochrony zabytków na tym terenie i wymaga korekty.

Wobec powyższego należało odmówić uzgodnienia przedłożonego projektu planu.

Pouczenie: na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie, w ciągu 7 dni, licząc od daty doręczenia niniejszego pisma.

Otrzymuje (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

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

Do wiadomości:

2. a/a Wrocław - mpzp

EK

*Dolnośląski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
we Wrocławiu*

mgr Barbara Nowak-Obelinda