

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
we WROCŁAWIU



50-243 Wrocław
ul. Władysława Łokietka 11
(71) 3436501, 3441449

dwkz@dwkz.pl

BIP <http://wosoz.ibip.wroc.pl/public>

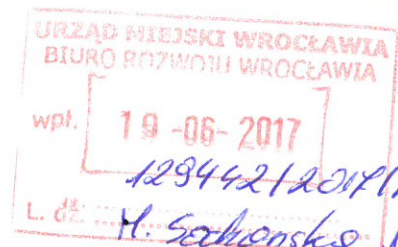


Wrocław, dnia 09.06.2017 r.

WZN.5150.173.2017.JS



POSTANOWIENIE nr 389/2017



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: DzU z 2014 r., poz. 1446), 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 2017 poz. 1073), w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: DzU z 2016 r. poz. 23, 868, 996, 1579), po rozpatrzeniu wniosku Dyrektora Departamentu Architektury i Rozwoju, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia (sygn. spr. **BRW-DPP3.6721.1.2016**, pismo z dnia 26.05.2017 r.),

odmawiam uzgodnienia

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego **w rejonie ulicy Bolesława Drobnera we Wrocławiu**. Projekt składa się z:

- tekstu uchwały, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego postanowienia,
- części graficznej, tj. rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszego postanowienia,
- prognozy oddziaływania na środowisko (tekst i rysunek),
- uzasadnienia do uchwały, załączonych na płycie CD.

UZASADNIENIE

Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju Urzędu Miejskiego Wrocławia, działający z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, przedłożył pismem z dnia 26.05.2017 r. (nr ewid. 00034616/2017/W, wpłynęło dnia 31.05.2017 r.) Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu do uzgodnienia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Bolesława Drobnera we Wrocławiu, w trybie art. 17 pkt 6b, art. 24 i art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały

Nr XXIV/528/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobniera we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2016 r. poz. 139). Plan ma obejmować nieruchomości oznaczone geodezyjnie nr 80/2 i 81/5, AM-25, obręb Plac Grunwaldzki.

Obecnie działka nr 81/5 objęta jest obowiązującym miejscowym planem przyjętym Uchwałą Nr XLVII/1419/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobniera oraz Wyspy Słodowej i Wyspy Bielarskiej. Dla działki nr 80/2 obowiązują natomiast zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XXV/567/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bolesława Drobniera i Bulwaru Słonecznego.

Po przeanalizowaniu przedmiotowego projektu planu dla wskazanego obszaru organ konserwatorski stwierdza, że narusza on zasady ochrony zabytków i wskazuje konieczną zmianę treści planu w niżej podanym zakresie.

1.

§8 ust. 2 powinien mieć zapis:

W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są:

- a) obszar Starego Miasta uznany za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r.
- b) obszar parku kulturowego „Stare Miasto” przyjętego Uchwałą Nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r.,
- c) obszar historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Odrzańskiego wraz z Wyspą Mieszczańską i Wyspami Odrzańskimi ujęty w gminnej ewidencji zabytków założonej Zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia,
- d) budynek dawnej szkoły przy ul. B. Drobniera 5-7 ujęty w gminnej ewidencji zabytków założonej Zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia.

2.

Ad. §17 ust. 2 pkt 4-5:

Dopuszczalna jest nadbudowa i rozbudowa budynku przy ul. B. Drobniera 5-7. Możliwa jest jego nadbudowa o jedną kondygnację użytkową, do maksymalnej wysokości 25 m (przy założeniu, że budynek wraz z gzymsem ma wysokość 21,06 m, a attyka kończy się na wysokości 21,70 m, jak wynika z pomiarów, którymi dysponuje inwestor; pismo TAL&CO MANAGEMENT BRUNENGRABER Sp. k. z dnia 16.08.2016 r. w aktach sprawy). Nadbudowa może zająć do 80%

powierzchni pełnej kondygnacji istniejącego budynku i powinna zająć przestrzeń od strony południowej, tak, aby część nad frontem budynku pozostała nienadbudowana.

Dopuszcza się montaż urządzeń technicznych i/lub wprowadzenie akcentu architektonicznego, zajmujących do 25% powierzchni pełnej kondygnacji istniejącego budynku. Powinny one zostać usytuowane od strony południowej. Całkowita wysokość budynku po nadbudowie nie może przekroczyć 26 m.

Obowiązujący plan z 2010 r. odnośnie zabytkowej szkoły z 1875 r. przy ul. B. Drobnera 5-7 dopuszcza nadbudowę do wysokości 24 m oraz rozbudowę w kierunku wschodnim, zachodnim i południowym, zgodnie z określonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. W tym stanie formalno-prawnym należało zatem zaakceptować możliwość nadbudowy i rozbudowy. Zadaniem organu konserwatorskiego jest zatem ochrona wartości zabytkowych budynku, który ponadto współtworzy historyczny układ przestrzenny, na gruncie istniejącego prawa miejscowego. W tym celu zakres dopuszczeń, zakazów i nakazów należy sformułować w taki sposób, aby forma architektoniczna budynku, którego elewacja frontowa wyposażona została w ryzality, plastycznie opracowany gzyms koronujący i attykę nad ryzalitami, pozostała czytelna i została właściwie wyeksponowana. Służyć temu ma wycofanie części nadbudowanej względem fasady zabytkowego budynku.

W związku z powyższym, w myśl art. 4 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, który stanowi, że ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków, jak i udaremnienia niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków. Wobec tego na podstawie przepisów ww. ustawy należało odmówić uzgodnienia przedstawionego projektu planu.

Pouczenie: na niniejsze postanowienie przysługuje Stronie zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, w terminie 7 dni, licząc od daty doręczenia tego pisma.

Otrzymuje (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

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

Do wiadomości:

2. a/a mpzp Wrocław, ul. Drobnera

*Dolnośląski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
we Wrocławiu*

mgr Barbara Nowak-Obelinda