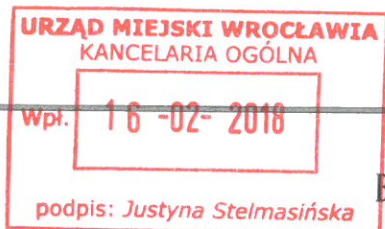


DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
we WROCŁAWIU

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



dwkz@dwkz.pl

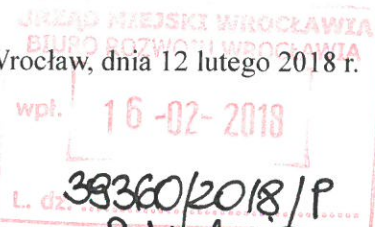
BIP <http://wosoz.ibip.wroc.pl/public>



Wrocław, dnia 12 lutego 2018 r.

WZN.5150.186.2017.JS

POSTANOWIENIE nr 111/2018



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 2017 r. poz. 2187, ze zmianami), 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 2017 r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku Dyrektora Departamentu Architektury i Rozwoju, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, z dnia 13.06.2017 r. (sygn. spr. **BRW-DPP2.6721.3.2017**),

odmawiam uzgodnienia

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic **Gwiaździstej i Tadeusza Zielińskiego we Wrocławiu**. Projekt składa się z:

- tekstu uchwały,
- rysunku planu w skali 1:1000,
- prognozy oddziaływania na środowisko (tekst, rysunek i oświadczenie),
- 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 08.01.2018 r. (wpłynęło dnia 11.01.2018 r.) Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu do uzgodnienia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Gwiaździstej i Tadeusza Zielińskiego 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 XXIX/666/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2017 r. poz. 88).

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.

Sprzeciw organu konserwatorskiego budzą zapisy dotyczące obiektów ujętych w ewidencji zabytków, a zwłaszcza zespołu Szkoły Elementarnej, ob. Centrum Kształcenia Ustawicznego, przy ul. Swobodnej 71/73, ujętego w gminnej ewidencji zabytków założonej Zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia. Zgodnie z wnioskami sformułowanymi w piśmie z dnia 28.06.2017 r. budynki w ewidencji, w tym budynek główny szkoły, dom rektora i hala sportowa, podlegają ochronie konserwatorskiej w zakresie gabarytów, formy i przekrycia dachów, układu, artykulacji i wystroju elewacji. Nie należy dopuszczać do ich nadbudowy oraz montażu na nich urządzeń technicznych.

Tymczasem w projekcie planu, w § 8 dotyczącym ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, nie uwzględniono uwag w sprawie utrzymania wysokości zabytkowych budynków i zakazu montażu urządzeń technicznych. Co więcej w ustaleniach dla jednostki urbanistycznej

1U, gdzie znajduje się zabytkowy zespół szkolny, dla narożnego budynku szkoły (wydzielenie wewnętrzne A na rysunku planu) zapisano, że jego wymiar pionowy mierzony od poziomemu terenu nie może być wyższy niż 27 m, zaś wysokość w najwyższym punkcie obudowy estetycznej nie może być większy niż 30 m (§ 17 ust. 2 pkt 2a-b). Historyczny budynek przekryty płaskim dachem, z narożnym ryzalitem, utrzymał oryginalną bryłę i wysokość: około 22 m mierzy korpus, około 25-26 m ryzalit (wartości przyjęte za Systemem Informacji Przestrzennej Wrocławia, <http://geoportal.wroclaw.pl>). Zapis wskazujący znacznie wyższe dopuszczalne parametry oznacza umożliwienie nadbudowy historycznego, objętego ochroną budynku. Odnośnie pozostałych zabytkowych budynków szkolnych nie wprowadzono oddzielnych adnotacji w § 17, które pozwoliłyby na zachowanie ich oryginalnych wysokości. Natomiast kamienica przy ul. T. Zielińskiego 30a o wysokości około 22,5 m zgodnie z § 29 projektu uchwały może osiągnąć wysokość do 25 m.

W celu zapewnienia ochrony konserwatorskiej zabytkowych obiektów należy wprowadzić zakazy ich nadbudowy oraz ograniczyć parametry określające ich dopuszczalną wysokość tak, aby umożliwić lokalizację kubaturowej zabudowy, w tym urządzeń technicznych na dachach budynków.

W związku z powyższym, w myśl art. 4 pkt 2 i 3 ustawy 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. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych nie wnosi się uwag w niniejszej sprawie.

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

Załączniki:

1. Tekst planu
2. Rysunek planu

Zastępca Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu
mgr Daniel Gibski

Otrzymuje (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

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

Do wiadomości:

2. a/a mpzp Wrocław-Południe, ul. Gwiaździsta, Zielińskiego

JS