

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
we WROCŁAWIU



WUOZ
425975

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

WZN.5150.170.2018.JS
23323-2018



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

Wrocław, dnia 6 lipca 2018 r.

wpł. 10-07-2018

L. dz. 145516/2018/P

POSTANOWIENIE nr 451/2018

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 r. 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 Urzędu Miejskiego Wrocławia z dnia 30.05.2018 r. (sygn. sprawy **BRW-DP-P1.6721.9.2012**),

odmawiam uzgodnienia

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy mjr. Jana Piwnika-Ponurego we Wrocławiu oraz określam warunki na jakich może nastąpić uzgodnienie ww. planu:

1. W § 8 pkt 1b należy dodać obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, tj. nastawnię zachodnią w zespole stacji kolejowej Wrocław Psie Pole (dz. nr 1/6, AM-7, obręb Psie Pole). Budynek należy oznaczyć na rysunku planu na podstawie mapy Gminnej Ewidencji Zabytków w Systemie Informacji Przestrzennej Wrocławia (<http://gis.um.wroc.pl>), o ile nie koliduje to z przepisami dotyczącymi planowania na terenach zamkniętych.
2. W § 8 należy dodać zapis stanowiący, że nie dopuszcza się nadbudowy budynków w ewidencji zabytków oraz montażu urządzeń technicznych na elewacjach i dachach budynków w gminnej ewidencji.
3. W § 8 pkt 2 należy dopisać, że przedmiotem ochrony budynków w ewidencji zabytków jest również sposób opracowania elewacji.
4. W rozdziale 3 (ustalenia dla terenów) należy wykreślić zapisy dopuszczające zewnętrzne ocieplenie budynków ujętych w ewidencji (z uwagi na konieczność zachowania historycznego sposobu opracowania elewacji, w tym historycznych wypraw tynkarskich). Zrezygnować należy z ustalania parametrów kształtowania zabudowy dla jednostek funkcjonalnych zabudowanych obiektami ujętymi w ewidencji, przeznaczonymi od utrzymania w historycznej formie – ustalenie innych od istniejących i chronionych parametrów historycznej zabudowy (np. jednostki 1-5MW – dopuszczenie zastosowania dachów o nachyleniu połaci w przedziale 40-50 stopni).
5. Należy zrezygnować z wydzielania jednostek 2KDPR i 6 KDPR i utrzymać dotychczasowy, historyczny sposób zagospodarowania terenu.
6. Należy utrzymać zielen komponowaną jako element zabytkowego osiedla, w historycznym zakresie. W związku z tym na rysunku planu należy zwiększyć powierzchnię terenów zielonych towarzyszących budynkom mieszkalnym zgodnie ze stanem historycznym (aktualnym).
7. Zabudowa lokalizowana w jednostce 1U wysokością nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji, tj. około 7 m.
8. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w jednostce 3U, jednak powinna ona być kształtowana jako dalszy ciąg zabudowy szeregowej nr 48-84 pod względem gabarytów, bryły i lokalizacji. Można, zgodnie z oryginalnym projektem, nawiązać do segmentu nr 59-65. Ponadto na tym terenie należy zapewnić znaczny udział zieleni, analogicznie do całego osiedla.
9. Nowo projektowana zabudowa wielorodzinna powinna zostać odsunięta od zabytkowego osiedla, które od północy można zamknąć terenem zielonym, w nawiązaniu do istniejącej zieleni komponowanej i do oryginalnych planów osiedla.

Uzasadnienie

Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju Urzędu Miejskiego Wrocławia, działając z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, dnia 30.05.2018 r. (data wpływu 06.06.2018 r.) przedłożył Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu do uzgodnienia projekt ww. planu miejscowego, 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 (tekst i rysunek) oraz uzasadnienia do uchwały, załączonych na płycie CD. Do sporządzenia przedmiotowego planu przystąpiono na podstawie Uchwały nr XXII/498/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2012 roku.

Kompetencje organu konserwatorskiego w sprawie wynikają z faktu, na terenie objętym planem znajduje się osiedle przy ul. mjr. J. Piwnika-Ponurego, którego układ przestrzenny ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków założonej Zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia. Jednostkowo w ewidencji figurują budynki mieszkalne osiedla (wskazane na rysunku planu) oraz nastawnia zachodnia w zespole stacji kolejowej Wrocław Psie Pole (dz. nr 1/6, AM-7, obręb Psie Pole).

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków po analizie przedłożonego projektu planu stwierdził, że projekt nie bierze pod uwagę wszystkich uwarunkowań wynikających z ochrony konserwatorskiej a także wniosków przekazanych w konsultacjach w trybie roboczym (e-mail z dnia 20.04.2018 r.).

Charakterystyczne dla przedmiotowego założenia jest znaczne rozluźnienie zabudowy, duży udział zieleni komponowanej i układ komunikacyjny oparty na jednym głównym trakcie, biegnącym ze wschodu na zachód i dalej prostopadle na północ, oraz sieci podrzędnych alejek obsługujących budynki. Osiedle powstało dla pracowników filii zakładów zbrojeniowych *Rheinmetall-Borsig* przy ul. Bierutowskiej. Projekt opracowano w 1940 r. w spółdzielni *Schlesische Heimstätte*. Zgodnie z planem (nie w pełni zrealizowanym) wjazd na osiedle prowadził od wschodu, przez prostokątny plac ze skwerem, dalej przechodzący w ul. Piwnika-Ponurego, główną oś kompozycyjną założenia. Na regularny, sekwencyjny układ przestrzenny składają się dwukondygnacyjna zabudowa rozplanowana rastrowo, tak, aby umożliwić wgląd w powtarzalne wnętrza urbanistyczne z dużym udziałem zieleni. Wszystkie budynki oparto na rzucie wydłużonego prostokąta. W południowo-wschodniej części, przy wjeździe na osiedle, planowano budynek na planie litery L, odpowiadający budynkowi nr 59-65, kształtując tym samym przebieg ulicy. Z ww. planu osiedla (w załączeniu) wiemy, jaką koncepcję jego rozwoju mieli projektanci. Kolejne zabudowania miały powstać po stronie północnej w pewnym oddaleniu, w układzie odpowiadającym budynkom po południowej stronie ulicy. Natomiast po północnej stronie budynku nr 14-18 konsekwentnie planowano kolejny budynek (lub budynki) o tych samych gabarytach i w tej samej odległości. Z projektów budowy i rozbudowy osiedla wynika, że architekci w sposób zamierzony i konsekwentny operowali prostymi, minimalistycznymi środkami urbanistycznymi dla osiągnięcia „czystego”, uporządkowanego i przewidywalnego założenia. Nie planowano elementów dominujących, zabudowa, przestrzeń zieleni i układ komunikacyjny miały równorzędne znaczenie.

W kolejnej wersji projektowej rozbudowy osiedla autorstwa R. Konwiarza z 1943 roku, (niezrealizowanej – plan w załączeniu) zrezygnowano z północnego zamknięcia układu trzema wydłużonymi budynkami na osi wschód-zachód, nadal proponując regularny, rastrowy układ zabudowy, lecz obiektami o zmniejszonej skali i gabarytach oraz zwiększoną ilością zieleni z dwoma wyodrębnionymi obszarami komponowanej zieleni.

Z uwagi na konieczność ochrony wskazanych wartości nie są dopuszczalne zmiany funkcjonalno-przestrzenne, wprowadzanie nowych osi kompozycyjnych i nieuzasadnione historycznie akcentowanie wybranych wnętrzy urbanistycznych w obszarze założenia historycznego osiedla mieszkaniowego, ujętego w ewidencji zabytków. Sprzeciw organu budzi zbyt duża ingerencja w zachowany i podlegający ochronie układ funkcjonalno-przestrzenny historycznego. Podstawowymi elementami tworzącymi jego kompozycję przestrzenną są prostopadłe ustawione, jednorodne stylistycznie budynki mieszkalne, zieleni komponowana z nimi związana i układ komunikacyjny o jasno określonej i widocznej w terenie roli poszczególnych ciągów komunikacyjnych. Projekt wprowadza rozwiązania, które zaburzają relacje i proporcje między tymi elementami. Przestrzeń między budynkami ukształtowana została w analogiczny sposób: jako kameralne wewnętrzne podwórza z drogą do obsługi budynku i terenem zielonym. Plan wprowadza szeroki ciąg pieszo-rowerowy między budynkami nr 91-97 i 83-

(2KDPR), przecinając i dzieląc w nieuzasadniony i ahistoryczny sposób to spójne osiedle o regularnym rozplanowaniu.

Możliwe jest uzupełnienie zabudowy, jednak jej forma powinna korespondować z już istniejącą i znajdować oparcie w historycznych materiałach historycznych. Przy wjeździe na osiedle, w jednostce 2U w projekcie planu, teren zainwestowany powinien zostać ograniczony na rzecz zieleni. Należy rozważyć lokalizację budynku jako kontynuacji zabudowy po południowej stronie ulicy, w celu domknięcia strefy wjazdowej osiedla. Projektując rozbudowę założenia na północ powinno się wziąć pod uwagę – zwłaszcza w strefie przejściowej między historyczną i współczesną częścią – oryginalne projekty osiedla. Wynika z nich, że zrealizowana część osiedla miała zostać oddalona i oddzielona od nowo projektowanej nasadzeniami zieleni. Zdaniem organu konserwatorskiego zabieg ten powinien zostać zastosowany również w przedmiotowym planie – w przedłożonym projekcie planu w rejonie tym wprowadzono zabudowę o różnorodnym układzie (na osi północ-południe, wschód-zachód, wraz z terenami zielonymi), wprowadzając niekonsekwencję w kształtowaniu wnętrza urbanistycznych, obcą rozpoznanej idei rozwoju omawianego układu.

Odnosnie rozbudowy osiedla na północ, w ocenie organu konserwatorskiego tendencje nadane przez projektantów mogą zostać utrzymane i kontynuowane również w jednostkach urbanistycznych 6MW i 12MW; dotyczy to także zachowania luźniejszej lokalizacji zabudowy i uwysmuklenia proporcji budynków, jak w zrealizowanej, historycznej części osiedla. Należałoby sięgnąć po jego zasadnicze elementy, jak klarowny układ rastrowy, wysmukłe proporcje rzutów budynków i znaczny udział zieleni. Niemniej ta kwestia pozostaje poza kompetencjami organu konserwatorskiego.

W związku z powyższym zaproponowane rozwiązania należy uznać za sprzeczne z zasadami ochrony i kształtowania zabytkowego układu przestrzennego. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych nie wnoszę uwag do 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.

**Zastępca Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
we Wrocławiu**

mgr Daniel Głbski

Załączniki:

1. Plan osiedla, 1940-1941 r.
2. Plan rozbudowy osiedla, około 1943 r.

Otrzymuje:

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

Do wiadomości:

2. a/a mpzp Wrocław, ul. Piwnika-Ponurego

JS/DG

ZAL. NR 1 do pisma; postanowienia, decyzji
NR 451/2018 z dnia 06.07.2018

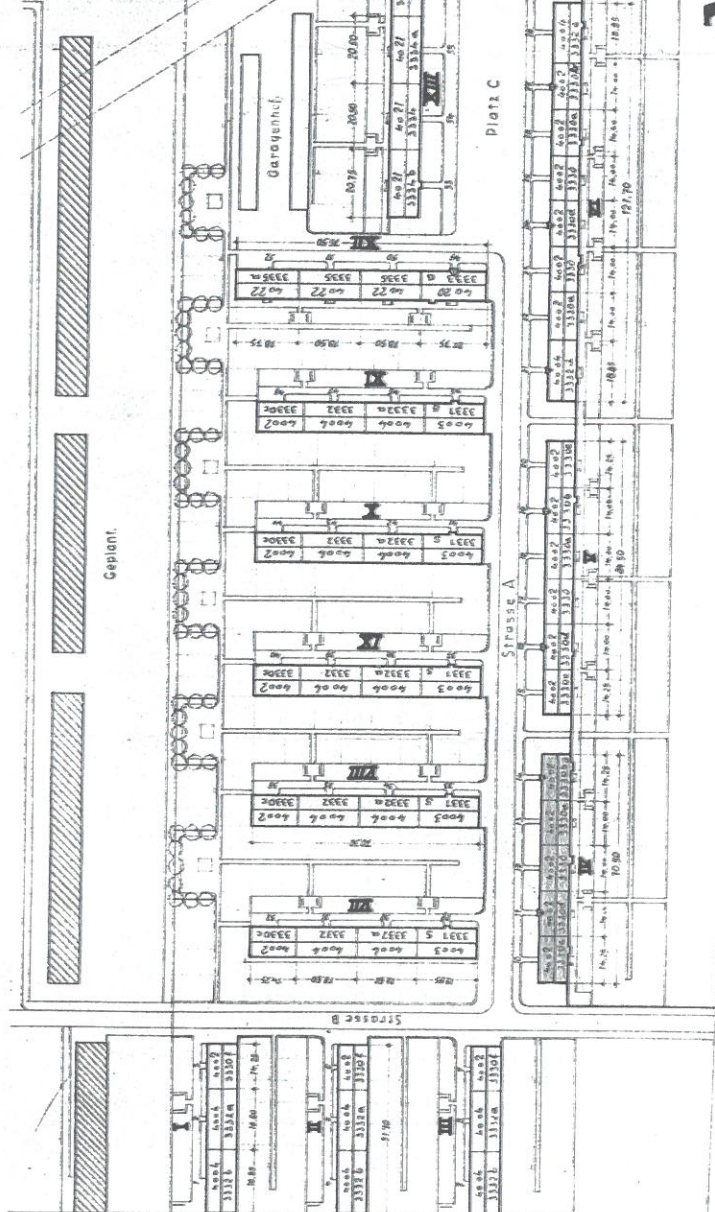
WERKSIEDLUNG
BRESLAU-HUNDSFELD

M.1-1000

Handwritten signature

Genehmigt nach Abgabe des Baufiches
vom heutigen Tage

Breslau, den 13. Mai 1941
Der Oberbürgermeister als Ortsbauplatzbesitzer
— Baupolizei —
O. R.



№ 727.41

Eisenbahn

STADTBÄUISCHE PLANUNG: STADTPLANUNGSAMT BRESLAU VOM 27. FEBRUAR 1940

DEUTSCHES HEIM

ENTWURF UND BAULEITUNG:
SCHLESISCHE HEIMSTÄTTE, BRESLAU

URB
BRESLAU 21.02.1940

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
WE WROCŁAWIU

ZAL. NR do pisma, postanowienia, decyzji
NR 451/2018 z dnia 06.07.2018

