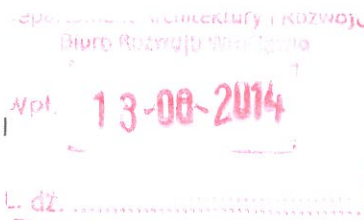


DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
we WROCŁAWIU



50-156 Wrocław, ul. Władysława Łokietka 11
☎ (071) 3436501, 3441449

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

WZN.5150.244.2014.AC
l. dz. 25560-14

Wrocław, dn. 11.08.2014 r.

POSTANOWIENIE nr 925/2014

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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz.1568 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 2012 r., poz. 647), w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2013.267 t. j.),
po rozpatrzeniu wniosku Dyrektora Biura Rozwoju Wrocławia - Urbanisty Miasta, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia,
przedłożonego pismem znak BRW-DPP4.6721.3.2013 z dnia 22 lipca 2014 r. (wpł. dn. 23 lipca 2014 r.),

postanawiam

odmówić uzgodnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic **Żelaznej, Icchaka Lejba Pereca i Grabiszyńskiej** 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. należy oznaczyć jako przeznaczone do zachowania następujące obiekty ujęte w wykazie zabytków: kamienice przy pl. Pereca 2 i 4 oraz budynek zlokalizowany przy ul. Manganowej na działce nr 16/7, AM-11, obr. Grabiszyn we Wrocławiu.

UZASADNIENIE

Dyrektor Biura Rozwoju Wrocławia – Urbanista Miasta, działający z upoważnienia Prezydenta Wrocławia w dniu 22.07.2014 r. przedłożył Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu do uzgodnienia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Żelaznej, Icchaka Lejba Pereca i Grabiszyńskiej 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 2012 r., poz. 647). Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XL/949/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 marca 2013 r. W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się część historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Gajowice we Wrocławiu, który został ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także obiekty ujęte w wykazie zabytków.

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 trwale 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). Natomiast opieka nad zabytkiem (zgodnie z art.5 ust.4 cytowanej ustawy) polega w szczególności na zapewnieniu warunków „korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości”. Zgodnie z art.6 ust.1 p. b i ust 3 p. a „Ochronie i opiece podlegają bez względu na stan zachowania zabytki nieruchome będące w szczególności układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi”.

Zdaniem organu ochrony zabytków poprzez niewłaściwe wskazanie przedmiotu ochrony, przedłożony projekt planu miejscowego nie spełnia zasad ochrony zabytków w wystarczający sposób. Nie wszystkie budynki ujęte w wykazie zabytków zostały oznaczone na załączniku graficznym planu. Kamienice zlokalizowane przy placu Iczhaka Lejba Pereca pod numerami 2 i 4 stanowią wartościowy przykład zabudowy czynszowej tego obszaru, który przetrwał zniszczenia wojenne. Ich zachowanie determinowało powojenną odbudowę przedmiotowego obszaru – w tym przypadku uzupełnienie historycznego kształtu placu i wyznaczenie jego pierzei zgodnie z oryginalną linią zabudowy. Obiekty te są ujęte w wykazie zabytków, przeznaczonym do ujęcia w ewidencji gminnej i ich ochrona powinna zostać uwzględniona w przedłożonym planie miejscowym.

Podobnie przedstawia się sprawa obiektu zlokalizowanego na działce nr 16/7, AM-11, obr. Grabiszyn, który jest dostępny od strony ulicy Manganowej. Jak wskazano we wnioskach konserwatorskich do przedłożonego planu miejscowego (pismo znak WZN.5150.322.2013.AC z dnia 21.08.2013 r.), budynek ten należało również objąć ochroną. Przedmiotowy obiekt, który został ujęty w wykazie zabytków, należy do zespołu budowlanego dawnego szpitala elżbietanek. Świadczy o tym stylistyka obiektu. Elewacje budynku, podobnie jak pozostałe zabudowania zespołu projektu J. Ebersa, zostały opracowane w cegle klinkierowej. Budynek o wysokości czterech kondygnacji uzyskał mocno akcentowane przyziemie poprzez artykulację szerokich otworów zamkniętych łukiem odcinkowym oraz wyróżnienie go masywnym, ozdobnym, podwójnie żąbkowanym gzymsem. Otwory okienne pierwszego i drugiego piętra, w kształcie wydłużonych prostokątów również zamkniętych łukiem odcinkowym, zostały ujęte po dwa w dość głębokich niszach o wysokości obu kondygnacji, które zamknięto z kolei analogicznym łukiem, jednak o wyższej strzałce. Piętro poddasza oddzielone zostało natomiast pojedynczym gzymsem żąbkowanym, zaś tak kształtującą się kompozycję elewacji zamyka lekko wysunięta połącz dachu dwuspadowego o niewielkim, niemalże niedostrzegalnym z poziomu gruntu spadku. Stylistyka budynku widocznie nawiązuje do kompozycji pozostałych zabudowań szpitala, w tym do elewacji frontowej budynku głównego (żąbkowania, ujęcie takich samych otworów okiennych w dwukondygnacyjnych, analogicznie ukształtowanych niszach). Budynek ten, jako pojedynczy obiekt stanowi zamknięte dzieło architektury o czytelnych cechach stylistycznych zabudowy końca XIX wieku. Ponadto stanowił on część zabudowań kompleksu szpitalnego i powinien zostać zachowany także jako ich część. Zgodnie z definicją legalną zabytku, określoną w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.), stanowi on (podobnie jak wyżej wskazane kamienice) zabytek nieruchomy, t. j. nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, będącą dziełem człowieka lub związaną z jego działalnością i stanowiącą świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, której zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

W przedłożonym projekcie miejscowego planu, na terenie zlokalizowanym pomiędzy ulicami Manganową a Grabiszyńską, gdzie zlokalizowany jest wyżej opisany obiekt, wyznaczono jednostkę funkcjonalną 3U, dedykowaną m. in. prowadzeniu handlu, usług, obiektów konferencyjnych i hotelowych, uczelni wyższych, urządzeń sportowych oraz urządzeń infrastruktury. Od strony ulicy Manganowej wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, która załamuje się u zbiegu tej arterii z ul. Grabiszyńską i dalej, wzdłuż niej jest kontynuowana jako linia obowiązująca. U zbiegu ulic zlokalizowano dominantę architektoniczną, zaś nowa zabudowa na tym terenie może osiągnąć wysokość od 12 do 26 m, w zależności od lokalizacji w obrębie jednostki. Organ konserwatorski nie wyklucza powstania zabudowy na tym terenie i nie neguje jej wartości wysokościowo-kubaturowych, wskazanych w przedłożonym projekcie planu. Jednak w obecnym kształcie, projekt ten, poprzez nieoznaczenie go jako obiektu zabytkowego, pozwala na każdą zmianę bryły architektonicznej, gabarytów i artykulacji elewacji omawianego budynku, wraz z jego rozbiórką. Organ konserwatorski nie może dopuścić do sytuacji, w której prawo miejscowe nie gwarantuje warunków trwałego zachowania obiektom zabytkowym. W związku z powyższym, poprzez odpowiednie oznaczenie

wskazanych w sentencji niniejszego postanowienia obiektów ujętych w wykazie zabytków, należy zagwarantować ich zachowanie w odpowiednim stanie.

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.

DOŁGOSIĄSKI
Wojewódzki Konserwator Zabytków
we Wrocławiu

mgr Barbara Nowak-Obelinda

Otrzymuje (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

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

Do wiadomości:

2. a/a Wrocław - Grabiszyn mpzp
3. a/a postanowienia

AC