

Łódź, dnia 29 kwietnia 2014 r.

WUOZ- A.5152.54.2014.KB

**POLECENY**

Pan Marcin Zajac

✓ MZ-PROJECT  
ul. Selekcyjna 14  
92-228 Łódź

W odpowiedzi na pismo z dnia 16 kwietnia 2014 r. (data wpływu: 16.04.2014) w sprawie uzgodnienia koncepcji nowoprojektowanego budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, komunalnego, dwukondygnacyjnego w układzie arbitralnym planowanego do realizacji w obrębie działki o nr ewid. 2804/4, 2955 (parking), (obręb 8), zlokalizowanej w Brzezinach przy ul. Św. Anny 35, Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia następujące stanowisko:

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeziny przyjętego uchwałą Nr XXVII/120/04 Rady Miasta Brzeziny z dnia 29 listopada 2004 r., teren wskazanej inwestycji jest położony w granicach strefy A – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej centrum miasta oraz zespół kościoła pw. Podwyższenia Krzyża Świętego.

W strefie A obowiązuje zasada pełnej ochrony struktury układu przestrzennego. Na objętym nią obszarze nie wolno wprowadzać żadnych zasadniczych zmian w rozplanowaniu i ukształtowaniu zabudowy bez opracowania szczegółowej adaptacji całego zespołu zabudowy w obrębie poszczególnych działek, z uwzględnieniem powiązań z terenami i działkami sąsiednimi. Ochronie podlegają tu rozplanowanie ulic i placów w historycznych liniach rozgraniczających, historyczne linie regulacyjne i linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych, historyczna zabudowa miejska, w szczególności objęta ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków, znajdująca się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz obiekty historyczne tj. obiekty zaznaczone na rysunku planu w skali 1:2000 jako elementy zabudowy tradycyjnej zasługującej na zachowanie, charakter wnętrz miejskich określony przez elementy nawiązujące do lokalnej tradycji kształtowania zabudowy: gabaryty budynków, podziały elewacji, proporcje otworów, formy i pokrycie dachów oraz powiązania widokowe, zespoły zieleni zabytkowej.

Dodatkowo działka nr ewid. 2804/4 położona jest w granicach strefy B – ochrony konserwatorskiej zasadniczych elementów rozplanowania. W strefie ochrony podlegają zasadnicze elementy rozplanowania i skala zabudowy. Na terenie nią objętym dopuszcza się możliwość wprowadzania zmian w strukturze przestrzennej z przyjęciem zasady integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej. W strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych ochronie podlegają: zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, układ ulic i placów w historycznych liniach rozgraniczających, historyczne linie zabudowy, obiekty zabytkowe i objęte ewidencją konserwatorską, skala i tradycje kształtowania zabudowy.

Po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków zgłasza następujące uwagi:

- brama wjazdowa i ogrodzenie frontowe części działki od strony placu Św. Anny nawiązują do rozwiązania zastosowanego na działce położonej przy ul. Św. Anny 33/35 - budynek szkoły muzycznej;
- wykonanie elewacji musi uwzględniać użycie nie więcej niż trzech różnych materiałów okładzin zewnętrznych i maksimum trzech barwach; preferowane kolory w odcieniach pastelowych z możliwością zastosowania różnych faktur np. tynku; wybór kolorystyki elewacji budynku może być inspirowany rozwiązaniem zastosowanym w budynku sąsiadującym, tj. szkoły muzycznej;

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

STAROSTWO POWIATOWE  
W BRZEZINACH

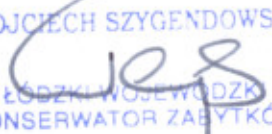
Wydział Budownictwa, Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami  
95-060 Brzeziny, ul. Sienkiewicza 11  
tel. 46 874 28 26

przy projektowanej elewacji należy stosować materiały naturalne takie jak materiały ceramiczne, drewno, żeliwo, stal, aluminium.

W związku z powyższym ŁWKZ nie zgłasza zastrzeżeń do przedłożonej koncepcji. Realizacja planowanej inwestycji przyczyni się do poprawy jakości i estetyki przestrzeni publicznej placu i ulicy Św. Anny oraz stanowiących otoczenie obiektów zabytkowych - m.in. kościoła filialnego p.w. Św. Anny i budynku Państwowej Szkoły Muzycznej I stopnia w Brzezinach.

Projekt budowlany podlega uzgodnieniu (część architektoniczna, zagospodarowanie terenu, specyfikacja materiałów wykończeniowych, kolorystyka) z Łódzki Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (WUOZ w Łodzi, 90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99).

Jeden egzemplarz projektu pozostaje w tutejszym urzędzie celem archiwizacji.

WOJCIECH SZYGENDOWSKI  
  
ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Otrzymują:

Adresat

Urząd Miasta Brzeziny, ul. Sienkiewicza 16, 95-060 Brzeziny  
a/a