

ZN.510.370.2023.RK

12-07-2023

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska
ul. Żeglowa 11
80-560 Gdańsk

Dotyczy: podania z dnia 28.06.2023 roku (wpłynęło 03.07.2023 roku), wnioskodawcy: j.w.; sprawa: interpretacji wytycznych Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16.08.2022 nr ZN.5183.333.2022.MP; dot. domu przy ulicy Turystycznej 3, Gdańsk-Sobieszewo, dz. nr 174/1, 174/5, 174/6, 174/7, 429/1, obręb 140

Zgodnie z zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Terenu, ochronie podlega historyczna bryła budynku przy ul. Turystycznej 3 (ponadto ochronie podlega materiał elewacyjny oraz detal architektoniczny), w związku z czym rozbudowa obiektu w głąb działki czy budowa łączników są niepożądane, ze względu na zmianę kształtu historycznego budynku, co wskazano w punkcie „1)” zaleceń ZN.5183.333.2022.MP.

Analiza źródeł ikonograficznych, przedstawiających działki 174/1 oraz 174/7 wykazuje, że istniejące na niej obiekty zostały wzniesione co najmniej na początku XX wieku. Mimo braku ochrony w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego oraz Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków budynku usytuowanego wzdłuż ulicy Radosnej, obiekt ten winien pozostać zachowany, a jego wartości architektoniczne uczynione.

Zachowana fotografia Cafe Lindenhof, doskonale prezentuje pierwotną bryłę budynku - określonego jako budynek byłej piekarni, złożoną z dwóch obiektów, połączonych ze sobą parterowym łącznikiem.

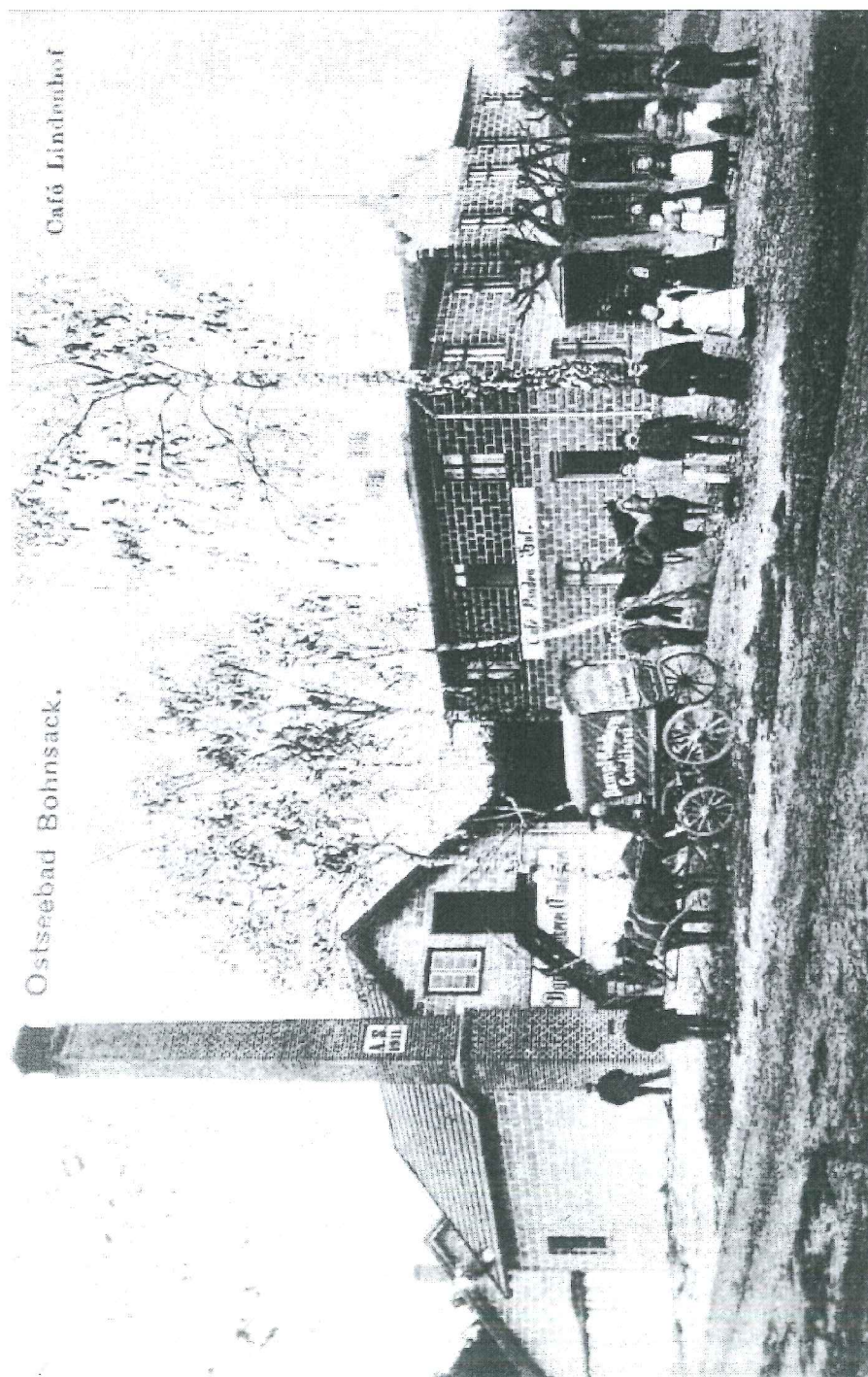
Częściowo zgodnie z założeniem projektanta, (poszerzenia traktu zabudowy wzdłuż ul. Radosnej) Urząd dopuszcza nadbudowę budynku położonego na działce 174/7, użytkowanego jako obiekt parterowy z poddaszem użytkowym, przy zachowaniu parterowego łącznika.

Proponuje się rozbiórkę konstrukcji dawnej Tawerny Stern, po stwierdzeniu czy część ściany frontowej nie została wmurowana na bazie dawnego komina, przylegającego historycznie do budynku piekarni. W przypadku jego zachowania, fragment pozostawić. Możliwe byłoby odtworzenie obrysu komina w nawierzchni terenu.

Zakaz lokalizacji budowli i urządzeń mających negatywny wpływ na walory kulturowe i krajobrazowe obszarów chronionych wiąże się również z Uchwałą nr 568/XLV/22 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 25 lipca 2022 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej, gdzie zaznaczono, że w strefie B „dopuszcza się, w celu poprawy standardów ochrony środowiska lub walorów estetyczno-krajobrazowych, modernizację istniejącego zainwestowania poprzez rozbudowę: obiektów usługowych o nie więcej niż 20% istniejącej powierzchni zabudowy budynku, pod warunkiem nieprzybliżania zabudowy do brzegów wód”.

W sprawie właściwym rozstrzygnięciem będzie decyzja administracyjna – obecnie toczy się postępowanie o wpis do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego układu ruralistycznego wsi Sobieszewo wraz z towarzyszącym jej lasem mierzejowym i reliktnymi kąpieliska morskiego. Na podstawie art. 10a Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku poz.

840) Od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu zabytku do rejestru do dnia, w którym decyzja w tej sprawie stanie się ostateczna, przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku. Zakaz, dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie.



Otrzymują:

1. Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, Pion Projektów Kubaturowych, ul. Żeglowa 11, 80-560 Gdańsk,
2. WUOZ w Gdańsku - a/a RK

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W GDAŃSKU
WYDZIAŁ DS. ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk, tel.: 58 301-62-67
www.ochronazabytkow.gda.pl, e-mail: gdansk@zabytki.mail.pl

Pomorski Wojewódzki Konserwator
Zabytków
Z up. *R. Kopittke*
mgr **Ryszard Kopittke**
Inspektor