

Wrocław, 4 września 2023 r.

Inwestor:

Edo Sp. z o.o
ul. Pretficza 21/18
53-328 Wrocław

Pełnomocnicy:

Edyta Skiba
Wojciech Kotecki

Rada Miejska Wrocławia
Sukiennice 9, 50-107 Wrocław

za pośrednictwem

Prezydenta Wrocławia
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław

Sygnatura sprawy: WPL-DPP2.673.4.2023

Dotyczy: uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie dawnej Stoczni Zacisze przy ul. Kościerzyńskiej we Wrocławiu oraz inwestycji towarzyszących – pismo Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 sierpnia 2023 r., numer ewidencyjny pisma: WZN.5150.223.2023.AP.

**MODYFIKACJA WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ**

Działając w imieniu spółki Edo Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (dalej jako: **Inwestor**), jako Prezes Zarządu uprawniony do jednoosobowej reprezentacji, po przeanalizowaniu zamieszczonego w dniu 31 sierpnia 2023 r. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej [Edo sp. z o.o. - lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz inwestycji towarzyszących - Inwestycje w trybie specustawy - Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia](#) pisma Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej jako: **DWKZ**) z dnia 25 sierpnia 2023 r. nr ewidencyjny pisma WZN.5150.223.2023.AP, (dalej jako: **Pismo DWKZ**), w którym DWKZ odmawia uzgodnienia przedłożonego projektu koncepcyjnego w zakresie inwestycji mieszkaniowej obejmującego działki nr 6/74, 6/73, 6/31, 6/32, 6/33 AM-22 obręb Kowale, modyfikuję wniosek złożony w dniu 11 maja 2023 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących (dalej jako: **Wniosek**), w następującym zakresie:

- I. Zgodnie z dyspozycją zawartą w pkt. 1 i 2 Pisma DWKZ obniżona została wysokości nowoprojektowanej zabudowy do 22 metrów w kwartale wschodnim stoczni, to jest:

- a) obniżona została wysokość zabudowy na wejściu do basenu portowego (część działki o nr ew. 6/74, AM_22., obręb Kowale) z wykazanej we Wniosku wysokości 45 metrów do wysokości 22 metrów.
- b) obniżona została wysokość zabudowy na działkach nr 6/31, 6/32 i 6/33 z wykazanej we Wniosku wysokości 45 metrów i 27 metrów do wysokości 22 metrów za wyjątkiem części działki nr 6/33 od strony nabrzeża, gdzie zachowana zostanie zabudowa dawnego warsztatu wyposażenia o wysokości 10 metrów i 5,5 metra.

- II. Odnosząc się do dyspozycji zawartej w pkt. 3 Pisma DWKZ obniżona została wysokość nowoprojektowanej zabudowy w południowej części nabrzeża z 23,0 m (V kondygnacji) do 10 m (3 kondygnacje) od poziomu terenu liczone razem z ewentualnymi instalacjami, które mogłyby pojawić się w obrębie stropodachu (budynek jak i umieszczone na dachu instalacje nie przekroczą wysokości 10 m licząc od poziomu terenu).

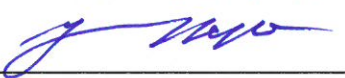
Jednocześnie wyjaśniam, że wysokość tej zabudowy wyższa o 2 m w stosunku do wysokości wskazanej w pkt. 3 Pisma DWKZ została dopuszczona przez DWKZ w toku rozmów podjętych z DWKZ po otrzymaniu przez Inwestora informacji o odmowie uzgodnienia inwestycji mieszkaniowej (e-mail ze zmodyfikowanymi wytycznymi DWKZ w załączeniu – Załącznik nr 3 do niniejszego pisma).

- III. We Wniosku i odpowiednich jego załącznikach uwzględniono również wskazane w Piśmie DWKZ:
- a) warunki konieczne do uwzględnienia przy realizacji inwestycji mieszkaniowej dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz
 - b) warunki konieczne do uwzględnienia przy realizacji inwestycji towarzyszącej – Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej.

Dodatkowo inwestor koryguje pomyłki edytorskie (brakujący tekst w pewnych obszarach tabeli) w Załączniku nr 7C do Wniosku – *Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi, a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej cz. 3* (dot. Rozbudowy infrastruktury edukacyjnej) opisane w pkt. 2 załącznika nr 1 do niniejszego pisma - *Dokument modyfikacji Wniosku*.

W związku z opisaną powyżej modyfikacją Wniosku, Inwestor przedkłada do niniejszego pisma następujące dokumenty, stanowiące integralną część Wniosku:

1. Dokument modyfikacji Wniosku – zawierający wskazania na konkretne korekty, stanowiący **Załącznik nr 1** do niniejszego pisma;
2. Tekst jednolity Wniosku, uwzględniający modyfikacje wskazane w pkt 1, stanowiący **Załącznik nr 2** do niniejszego pisma;
3. Korespondencja mailowa z DWKZ dotycząca uzgodnienia zmiany wysokości zabudowy w południowej części nabrzeża – mail z dnia 31 sierpnia 2023 r. stanowiąca **Załącznik nr 3** do niniejszego pisma;
4. Załączniki do Wniosku uwzględniające ww.modyfikacje wymienione w pkt. 4 poniżej w części „Załączniki”


Janusz Kępa – Prezes Zarządu

Załączniki:

- 1) Dokument modyfikacji Wniosku,
- 2) Tekst jednolity Wniosku,
- 3) Korespondencja mailowa z DWKZ dotycząca uzgodnienia zmiany wysokości zabudowy w południowej części nabrzeża
- 4) **Załączniki do Wniosku.**
 - a) **załącznik nr 4.1** do niniejszego pisma stanowiący **Załącznik nr 3 do Wniosku - Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna – uzupełniony o sposób zagospodarowania terenów zgodny z wytycznymi konserwatorskimi** wskazanymi w uzgodnieniu DWKZ z dnia 25 sierpnia 2023 r (znak pisma WZN.5150.223.2023.AP). Na tej podstawie dotychczasowy Załącznik nr 3 do Wniosku **zostaje zastąpiony** przez Załącznik nr 4.1 do niniejszego pisma
 - b) **załącznik nr 4.2 do niniejszego pisma** stanowiący **załącznik nr 4 do Wniosku – Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w formie opisowej – uwzględniający zmiany wynikające z wymagań w zakresie ochrony zabytków oraz zmiany dotyczące parametrów wysokości budynków** dla jednostek terenowych 3MW/U oraz 4MW/U wskazanych w uzgodnieniu DWKZ z dnia 25 sierpnia 2023 r (znak pisma WZN.5150.223.2023.AP). Na tej podstawie dotychczasowy Załącznik nr 4 do Wniosku **zostaje zastąpiony** przez Załącznik nr 4.2 do niniejszego pisma,
 - c) **załącznik nr 4.3 do niniejszego pisma** stanowiący **załącznik nr 5A/5B do Wniosku – Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w formie graficznej** zmieniony w zakresie obniżenia wysokości budynków w kwartale wschodnim i w części południowej nabrzeża. Na tej podstawie dotychczasowy Załącznik nr 5A/5B do Wniosku **zostaje zastąpiony** przez Załącznik nr 4.3 do niniejszego pisma
 - d) **załącznik nr 4.4 do niniejszego pisma** stanowiący **załącznik nr 6 do Wniosku – Charakterystyka inwestycji towarzyszących w formie opisowej** zmieniony w zakresie zapisów dotyczących badań archeologicznych. Na tej podstawie dotychczasowy załącznik nr 6 do Wniosku **zostaje zastąpiony** przez załącznik nr 4.4 do niniejszego pisma.
 - e) **załącznik nr 4.5 do niniejszego pisma** stanowiący **załącznik nr 7A do Wniosku – Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi, a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej cz. 1** zmieniony w zakresie zapisów dotyczących badań archeologicznych. Na tej podstawie dotychczasowy Załącznik nr 7A do Wniosku **zostaje zastąpiony** przez Załącznik nr 4.5 do niniejszego pisma,
 - f) **załącznik nr 4.6 do niniejszego pisma** stanowiący **załącznik nr 7B do Wniosku – Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi, a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej cz. 2** zmieniony w zakresie obniżenia wysokości budynków w kwartale wschodnim i w części południowej nabrzeża oraz zapisów dotyczących badań archeologicznych. Na tej podstawie dotychczasowy Załącznik nr 7B do Wniosku **zostaje zastąpiony** przez Załącznik nr 4.6 do niniejszego pisma,
 - g) **załącznik nr 4.7 do niniejszego pisma** stanowiący **załącznik nr 7C do Wniosku – Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi, a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej cz. 3** zmieniony w zakresie zapisów dotyczących badań archeologicznych oznaczonych kolorem czerwonym w treści załącznika oraz zawierający korekty edytorskie oznaczone kolorem niebieskim w treści załącznika. Na tej podstawie dotychczasowy

Załącznik nr 7C do Wniosku **zostaje zastąpiony** przez Załącznik nr 4.7 do niniejszego pisma,

- h) **załącznik nr 4.8 do niniejszego pisma** stanowiący **załącznik nr 8A/8B do Wniosku** – *Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi, a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie graficznej cz.1 i cz.2 zmieniony w zakresie obniżenia wysokości budynków w kwartale wschodnim i w części południowej nabrzeża oraz związanych z nimi parametrów intensywności, powierzchni zabudowy.* Na tej podstawie dotychczasowy Załącznik nr 8A/8B do Wniosku **zostaje zastąpiony** przez Załącznik nr 4.8 do niniejszego pisma,
- i) **załącznik nr 4.9 do niniejszego pisma** – stanowiący **załącznik nr 12 do Wniosku - Operat pożarowy** zostaje uzupełniony o zmianę sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi wskazanymi w uzgodnieniu DWKZ z dnia 25 sierpnia 2023 r (znak pisma WZN.5150.223.2023.AP) wraz ze zweryfikowaniem spełniania warunków ochrony pożarowej wynikających z ww. zmiany. Na tej podstawie dotychczasowy Załącznik nr 12 do Wniosku **zostaje zastąpiony** przez Załącznik nr 4.9 do niniejszego pisma,
- j) **załącznik nr 4.10 do niniejszego pisma** stanowiący **załącznik nr 48 do Wniosku** – *Oświadczenie o zgodności formy papierowej z elektroniczną* będący uzupełnieniem Wniosku
- k) **załącznik nr 4.11 do niniejszego pisma** stanowiący uzupełnienie **załącznika nr 47 do Wniosku** – *Informatyczny nośnik danych zawierający zapis elektroniczny wniosku* - będący uzupełnieniem Wniosku

PREZES ZARZĄDU

Janusz Kępa