

DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

ul. Władysława Łokietka 11, 50-243 Wrocław
tel. (71) 322 02 83, (71) 395 80 10

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



Wrocław, 22 września 2023 r.

WZN.5150.268.2023.AP

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

Dot. uzgodnienia w zakresie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie dawnej Stoczni Zacisze przy **ul. Kościerzyńskiej we Wrocławiu (dz. 6/55, 6/72, 6/73, 6/74, 6/31, 6/32, 6/33 AR-22 obręb: Kowale)** i inwestycji towarzyszących.

Po rozpatrzeniu wniosku Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, skierowanego do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (dalej: DWKZ) w dniu 06.09.2023 roku (data wpływu: 11.09.2023 r.) znak: WPL-DPP2.673.4.202, w sprawie uzgodnienia wniosku Spółki Edo Sp. z o.o. o ustalenie inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących, w trybie art. 7 ust. 14 pkt. 2 i ust. 15 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1538), zakres wniosku:

- I. Inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcjami usługowymi wraz z garażami, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na dz. nr 6/31, 6/32, 6/33, 6/55, 6/72, 6/73, 6/74 AM-22 obręb: Kowale, położonych u zbiegu ulic: Kochanowskiego i Kwidzyńskiej we Wrocławiu
- II. Inwestycje towarzyszące polegające na:
 - A. budowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej w ul. Kościerzyńskiej na dz. nr 6/60, 6/61, 5, AM-22 obręb Kowale (dalej: „Budowa uzbrojenia terenu:);
 - B. przebudowie i doposażeniu w pełną infrastrukturę systemu ITS skrzyżowania al. Kochanowskiego – Brucknera z ul. Kwidzyńską -Toruńską, w tym również dobudowaniu dodatkowego pasa skrętu w prawo na południowej części ulicy Kwidzyńskiej w ulicę Kościerzyńską wraz z sygnalizacją świetlną dla nadjeżdżającego tramwaju, przebudowaniu ul. Kwidzyńskiej w celu wydzielenia pasa ruchu do skrętu w lewo w ulicę Szpaczą, wybudowaniu bezpiecznego przejścia przez tory tramwajowe chodnika wzdłuż ulicy Kwidzyńskiej na odcinku od przystanku tramwajowego do ulicy Kościerzyńskiej działki nr: 5 i 7, AM-22 obręb Kowale oraz dz. nr: 33 i 40, AM-26, obręb Kowale, oraz wybudowaniu przejścia dla pieszych wraz ze ścieżką rowerową przez al. Kochanowskiego na wysokości stacji transformatorowej w okolicy Słuz Zacisze oraz ścieżki rowerowej od tego przejścia wzdłuż al. Kochanowskiego po stornie wschodniej do skrzyżowania z ul. Kwidzyńską, dz. nr 7, AM-22, obręb Kowale, oraz

wybudowania ścieżki rowerowej i pieszo-rowerowej na odcinku od skrzyżowania ul. Gęsiej z ul. Kwidzyńską po stronie północnej, strona północna, w stronę 3M Poland o długości około 500 m, dz. nr : 3/6, 14/1, AM-6, obręb Kowale, nr: 5/4, 5/66, 5/17, 6/1, 11/4, 12/2, AM-21, 5, AM-22, 210, AM-23, obręb Kowale, miasta Wrocławia (dalej: „Przebudowa ul. Kwidzyńskiej”)

C. rozbudowie infrastruktury edukacyjnej w zakresie:

- rozbudowy i przebudowy części edukacyjnej Szkoły Podstawowej nr 8 na działce nr 37, AR-12, obręb: Kowale, przy ul. Kowalskiej 105 we Wrocławiu o dodatkowe skrzydło dydaktyczne mieszczące 8 klas lekcyjnych oraz niezbędne zaplecze socjalno-sanitarne,
- budowy na części działki nr 54/2, AR-12, obręb Kowale, miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na klasę powstałą w wyniku rozbudowy (dalej: „Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej”),

w dzielnicy Kowale miasta Wrocławia.

Uzgodniam w całości

przedłożony przez Dyrektora Departamentu Strategii i Rozwoju Miasta, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, w dniu 11.09.2023 r., wniosek Spółki Edo sp. z o.o. o ustalenie inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących **obejmujący wskazany powyżej zakres.**

Kompetencje organu konserwatorskiego wynikają z faktu, że działki nr 6/74, 6/73, 6/31, 6/32, 6/33, AM-22, obręb: Kowale, znajdują się w granicach zespołu budowlanego stoczni rzecznej Zacisze **ujętego w gminnej ewidencji zabytków**, przyjętej Zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24.11.2014 r.

Dodatkowo na działce nr 6/74, AM-22, obręb Kowale znajdują się obiekty ujęte ww. ewidencji takie jak:

- **suchy dok,**
- **pochylnia,**
- **budynek przemysłowy - warsztat I,**
- **śrubownia,**
- **budynek przemysłowy.**

W myśl art. 3 pkt. 1-2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytków ww. obiekty spełniają definicję zabytku rozumianego jako nieruchomość będąca dziełem człowieka lub związana z jego działalnością i stanowiąca świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, której zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

W myśl art. 3 pkt 13 Stocznia Zacisze, w granicach określonych w karcie adresowej, spełnia definicję historycznego zespołu budowlanego - powiazaną przestrzennie grupę budynków wyodrębnioną ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi.

Teren, na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja, podlega ochronie konserwatorskiej na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022 poz. 840 ze zm.); objęty jest również ochroną konserwatorską w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i ujęty został w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej Zarządzeniem nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24.11.2014 roku, tym samym spełnia rygory art. 7 ust. 14 pkt. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. 2021, poz. 1538).

Po przeanalizowaniu treści wniosku (zmodyfikowanego w dniu 04.09.2023 r.), organ konserwatorski uznał, że przedłożony do uzgodnienia wniosek oraz koncepcja spełniły

warunki ochrony konserwatorskiej określone w piśmie WZN.5150.223.2023.AP
z dn. 25.08.2023 r. w związku z czym orzeczono jak na wstępie.

Daniel Gibski
Dolnośląski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

[podpisano podpisem kwalifikowanym]

Otrzymuje:

1. Urząd Miejski Wrocławia, Wydział Planowania Przestrzennego – e-puap
2. Urząd Miejski Wrocławia, Wydział Planowania Przestrzennego – za zwrotnym powierzeniem odboru

a/a Wrocław, ul. Kościerzyńska, Stocznia Zacisze
spełniono obowiązek wynikający z RODO

Sprawę prowadzi: Aleksandra Piotrowicz; a.piotrowicz@dwkz.pl