

Departament Architektury i Rozwoju
Biuro Rozwoju Wrocławia

Wpł. 04-02-2013

L. dz. 443

M. Szwedziński JSK

Wrocław, 7 stycznia 2013 r.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna
MKUA.6721.67.2012

Biuro Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław

OPINIA

o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna opiniuje pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu, z następującymi uwagami:

1. Komisja uznaje za zasadne wycofanie się z zaproponowanych w projekcie planu wydzielen wewnątrznych na terenie 1AG.
2. Komisja uznaje za zasadne poszerzenie drogi 2KDL.

Wszystkie uwagi i wnioski Komisji zgłoszone w trakcie dyskusji powinny zostać starannie rozważone przez zespół projektowy.

Przewodniczący MKUA

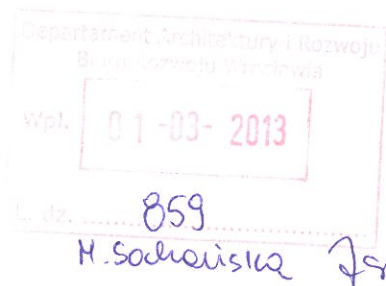
Włodzimierz Szostek



REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA WE WROCŁAWIU

Wrocław, dnia 22 lutego 2013 r.

WSI.410.73.2013.KM



Prezydent Wrocławia
Biuro Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53
55-030 Wrocław

OPINIA

Na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) i art. 17 pkt 6 lit. a tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w odpowiedzi na wniosek znak: BRW-DPP3.6721.7.7.2012 z dnia 28 stycznia 2013 r. (data wpływu: 30 stycznia 2013 r.) w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

opiniuję pozytywnie

przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą, nie wnosząc uwag.

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska we Wrocławiu

Halina Eberacka
Z-ca Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska we Wrocławiu
Regionalny Konserwator Przyrody



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

IF-PP.743.410.2013.ESZ1

Wrocław, dnia 29 sierpnia 2013 r.

POSTANOWIENIE Nr 311/Wr/13

Na podstawie art. 106 §5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks Postępowania Administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 267), w związku z art. 17 pkt 6 b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Wrocławia z dnia 20.08.2013 r., znak: BRW-DPP3.6721.7.8.2012 (otrzymanego 22.08.2013 r.),

uzgadniam

w zakresie zadań rządowych

o których mowa w art. 48 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu

(dot. uchwały XXIX/669/12 z 05.07.2012 r.)

UZASADNIENIE

Dla terenu objętego przedmiotowym planem miejscowym brak jest programów zawierających zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w Warszawie, ul. Wspólna 2/4, za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Załączniki:

1. Prognoza oddziaływania na środowisko.
2. Płyta CD.

Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

Ewa Stachera
KIEROWNIK ODDZIAŁU

Otrzymują:

1. Prezydent Wrocławia,
Biuro Rozwoju Wrocławia,
Ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław.
2. a/a – IF-PP.BS4.

IRT/PR.421-589/2338/13

Postanowienie Nr 263/421/13

Na podstawie art. 106 § 5 kpa (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267), w związku z art. 24 ust.1 i art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Wrocławia,
działającego w imieniu Miasta Wrocław,
pismo: BRW-DPP3.6721.7.8.2012 z dnia 20.08.2013 r.,
data wpływu do UMWD – 26.08.2013 r.,
data wpływu do IRT – 28.08.2013 r.,

w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu

Zarząd Województwa Dolnośląskiego

R. JURKOWLANIEC.
R. MOŁODŃ.
J. KUŹMAK.
J. TUTAJ.
W. CHŁEBOŚZ.

Postanawia

Uzgodnić projekt ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie jego zgodności z zadaniami rządowymi i samorządu województwa, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 4, poz. 100 z dnia 20 stycznia 2003 r., na ww. terenie nie zostały wprowadzone programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Uzasadnienie

Stosownie do art. 107 § 4 kpa odstępuje się od uzasadnienia postanowienia, ponieważ uwzględnia ono w całości żądanie strony.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, za pośrednictwem Zarządu Województwa Dolnośląskiego, w terminie siedmiu dni od daty otrzymania postanowienia.

Otrzymują:

- Prezydent Wrocławia
ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław
- Zarząd Województwa Dolnośląskiego
- IRT a/a

Sprawę prowadzi
A. Pytlarz/ tel. 71 348-70-24


Marszałek
Województwa Dolnośląskiego
Rafał Jurkowlaniec



**Regionalny Zarząd
Gospodarki Wodnej
we Wrocławiu**

Dbamy o przyszłość naszych wód

ul. C. K. Norwida 34, 50-950 Wrocław

Centrala: (71) 337 88 00

Sekretariat: (71) 337 88 88

Fax: (71) 328 50 48

e-mail: sekretariat@wroclaw.rzgw.gov.pl

www.wroclaw.rzgw.gov.pl

NIP: 898-20-13-651

Wrocław, dnia 4 września 2013 r.

Wasz znak: BRW-DPP3.6721.7.8.2012

Nasz znak: ZP/U/7121/1178/13

Departament Architektury i Rozwoju

Biuro Rozwoju Wrocławia

Npł. **09-09-2013**

dz. 3189

H. Szymański

Prezydent Wrocławia

Biuro Rozwoju Wrocławia

ul. Świdnicka 53

50 – 030 Wrocław

Dotyczy: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu

Odpowiadając na pismo uprzejmie informujemy, że zgodnie z art. 4a pkt. 2 ustawy z dnia 18.07.2001 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.) uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu wymagają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w zakresie zagospodarowania stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Po zapoznaniu się z ustaleniami miejscowego planu jw. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu stwierdza, że według posiadanych informacji na terenie objętym planem nie występują: strefy ochronne ujęć wody, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu przepisów ustawy *Prawo wodne*.

Wobec braku zaistnienia przesłanek wynikających z przepisów prawnych przedłożony plan nie podlega uzgodnieniu z Dyrektorem RZGW.

Z-ca Dyrektora
d/s zasobów wodnych

Barbara Mońka
mgr inż. Barbara Mońka

Do wiadomości:

➤ NZW, ZP, ZO, ZZ, a/a

Sprawę prowadzi Dział Ochrony Przeciwpowodziowej i Uzgodnień – tel. /71/ 347 94 10

09-09-2013

DYR.

WOJEWÓDZKA



Z D I U M

ZARZĄD DRÓG I UTRZYMANIA MIASTA

3190
M. Soderisko 2845

Wrocław, dnia 2013-09-03

Biuro Rozwoju Wrocławia

ul. Świdnicka 53

50-030 Wrocław

TUP.070.24.79026. 83503 .2013.ML

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA

Wpl. 06 WRZ. 2013

Podpis: Agata Kin-Cudak

Dotyczy: uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu (zainicjowanego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XXIX/669/12 z dnia 5 lipca 2012r.).

W nawiązaniu do Państwa wystąpienia z dnia 20.08.2013r. (data doręczenia do ZDIUM 21.08.2013r.) w w/w sprawie, Zarząd Dróg i Utrzymywania Miasta uprzejmie informuje, że uzgadnia przedmiotowe opracowanie.

Jednocześnie ZDIUM informuje, że zaproponowane minimalne wskaźniki miejsc postojowych nie są wystarczające do prawidłowego obsłużenia nowych inwestycji i nie uwzględniają znaczącego wzrostu liczby pojazdów, który występuje od kilku lat. Zdaniem zarządcy drogi niedopuszczalne jest doinwestowywanie terenów kosztem istniejących parkingów, służących zaspokojeniu potrzeb parkingowych już istniejących obiektów, jak to będzie miało miejsce m.in. w przypadku terenu 1AG. W ocenie Tut. Zarządu należy przeanalizować zwiększenie współczynników parkingowych, uwzględniając faktyczne zapotrzebowanie i wprowadzić wymóg ich realizacji na każdym z terenów inwestycyjnych.

Z poważaniem

Zastępca Dyrektora
ds. Eksploatacji

Stanisław Węgliński

Sprawę prowadzi: Marek Lempart, tel. 071-376-08-93

Otrzymują:

1. Adresat,
2. ZDIUM TUP a/a.

Zarząd Dróg i Utrzymywania Miasta

53-633 Wrocław, ul. Długa 49

www.zdium.wroc.pl; zdium@zdium.wroc.pl

tel: 376 00 00 fax: 355 08 66 fax: 373 49 06

REGON: 000150142 NIP: 896-00-05-839

Konto bankowe: 23 1090 2398 0000 0001 0463 4620

Bank Zachodni WBK S.A. I O/Wrocław

27. 08. 2013

PREZYDENT WROCŁAWIA
Biuro Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53
50 – 030 Wrocław

M. Sochańska
3049 *JW*
6102-00-20
15/11

POSTANOWIENIE Nr 223/Wrocław/13

Na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks Postępowania Administracyjnego* (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 267), w związku z art. 17 pkt 6 lit. b, tiret czwarte ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Wrocławia, pismo nr BRW-DPP3.6721.7.8.2012 z dnia 20.08.2013 r. otrzymane w dniu 26.08.2013 r.

u z g a d n i a m :

w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, będących w kompetencji Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego we Wrocławiu,

o których mowa w art. 1 ust. 1, pkt 2 oraz art. 4 ust. 3 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu, w granicach określonych w części graficznej.

UZASADNIENIE

Przyjęte w opracowaniu rozwiązania nie kolidują z funkcjonowaniem obiektów (urządzeń) wojskowych.

*

* *

Na niniejsze postanowienie stronie przysługuje prawo wniesienia zażalenia do Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych w Bydgoszczy za pośrednictwem Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego we Wrocławiu, w terminie do 7 dni od dnia jego doręczenia.

Załącznik 1 : Płyta CD- tylko adresat



**SZEF
WOJEWÓDZKIEGO SZTABU WOJSKOWEGO
WE WROCŁAWIU**

płk Waldemar BARTŁOMIEJCZAK

Wykonano w 2 egz.

1. Egz. nr 1 – a/a (T:2/5)

2. Egz. nr 2 – adresat

K.G. (tel. 71 7656036)

26.08.2013 r.

C:\Documents and Settings\k.cieslak\Pulpit\ZAGOSPOD\ZASADNICZE\Prezydent Wrocławia 223.doc

Naczelnik
Wydziału Techniki i Zaopatrzenia
Sudeckiego Oddziału Straży Granicznej
im. Ziemi Kłodzkiej



FAX SU-TZ/2614/VI/13
29 SIE. 2013

Kłodzko dn. 29 08.2013 r.
egzemplarz pojedynczy

Departament Architektury i Rozwoju
Biuro Rozwoju Wrocławia

Wpł.

30-08-2013

dz.

3055

M. Sachońska

Biuro Rozwoju Wrocławia
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław
fax nr 717 77 86 59

dotyczy: planu zagospodarowania przestrzennego.

w odpowiedzi na pismo BRW-DPP3.6721.7.8.2012 z dnia 20.08.2013 r. w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu Sudecki Oddział Straży Granicznej im. Ziemi Kłodzkiej, uprzejmie informuje, że nie wnosi uwag do w/w projektu.

wz. mjr SG Małgorzata LISZKA-WYSTĘPSKA

Nr 268

Faks wchodzący

Faks wychodzący 29 SIE. 2013

SBS

Wykonano w poj. egz. - po wysłaniu n/a
wyk./spor. S.P. tel. 74 8623239
data 29.08.2013r.

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

dwkz@dwkz.pl

 <http://wosoz.ibip.wroc.pl/public>

WZN.5150.341.2013.AC
I. dz. 26761-13

Wrocław, dn. 04.09.2013 r.

POSTANOWIENIE nr 986/2013

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 jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku **Prezydenta Wrocławia**, pismo symbol BRW-DPP3.6721.7.8.2012 z dnia 20.08.2013 r. (wpł. dn. 26.08.2013 r.),

postanawiam

odmówić uzgodnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu, składający 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. W jednostce 3U należy wyznaczyć linie zabudowy w taki sposób, aby uniemożliwić rozbudowę budynku wpisanego do rejestru zabytków; nowa zabudowa powinna być widocznie odseparowana od budynku zabytkowego;
2. należy ograniczyć wysokość planowanej w tej jednostce zabudowy do 10 m;
3. stanowisko archeologiczne, którego lokalizację wskazano na załączniku graficznym do planu, należy oznaczyć jako ujęte w wykazie zabytków;
4. przy realizacji prac ziemnych na terenie stanowiska archeologicznego ujętego w wykazie zabytków wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

UZASADNIENIE

Prezydent Wrocławia w dniu 20.08.2013 r. przedłożył Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu do uzgodnienia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej 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 jedn. z 2012 r., poz. 647), ustalając 14-dniowy termin na dokonanie uzgodnienia. W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się zabytek archeologiczny – stanowisko archeologiczne z zadokumentowanymi pozostałościami osady z późnego średniowiecza oraz dawny zespół budowlany elektrowni parowej, które zostały ujęte w wykazie zabytków, spełniającym wymogi art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010 r., nr 75, poz. 474) i przewidzianym do umieszczenia w gminnej ewidencji zabytków w rozumieniu obowiązujących obecnie przepisów. Zasięg ochrony konserwatorskiej określono na podstawie *Studium historyczno-urbanistyczno-konserwatorskiego* wraz z wytycznymi konserwatorskimi dla miasta Wrocławia.

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 trwałe 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”.

Uzasadniając warunki zawarte w orzeczeniu niniejszego postanowienia przedstawia się, co następuje.

Teren będący przedmiotem niniejszego planu to zespół budowlany dawnej elektrowni parowej, która powstawała stopniowo od 1900 do końca lat 20. XX w. w dogodnym położeniu pomiędzy linią kolejową a Odrą, w północnej części tzw. Kępy Strzeleckiej. Na południe od tego trenu zlokalizowane są zabudowania elektrowni powstałe po wojnie. Do obszaru objętego ochroną konserwatorską należy także niewielki fragment terenu zlokalizowany u zbiegu ulic Flisackiej, Łowieckiej, Reymonta i pl. Staszica, adresowany jako pl. S. Staszica 30-30a, na którym znajduje się kilka obiektów: zabudowania przemysłowe dawnych warsztatów fabrycznych, budynki powstałe w drugiej połowie XX wieku oraz willa, wpisana do rejestru zabytków w granicach murów obwodowych decyzją nr A/1393/585/Wm z dnia 10.02.1999 r. Rezydencja ta, wniesiona w 1876 roku dla fabrykanta E. Königa jako dwukondygnacyjna willa w typie włoskim na rzucie kwadratu, o bryle podkreślonej pseudoryzalitami na osiach północ-południe i wschód-zachód przekrytej stromym czterospadowym dachem o wydłużonej kalenicy, została rozbudowana o dwuosiową część południową w 1914 roku. W efekcie inwestycji obiekt uzyskał obecny kształt: założony na rzucie wydłużonego prostokąta usytuowanego dłuższym bokiem wzdłuż frontu działki, posiada wysokość 2 kondygnacji i został przekryty dachem czterospadowym o podobnej geometrii, jednak niewielkim spadku połaci, który z poziomu gruntu pozostaje praktycznie niewidoczny zza wysuniętego, zdobionego żąbkowaniami gzymsu. Mimo rozbudowy, budynek posiada ujednolicony wystrój elewacji utrzymany stylistyce neoklasycystycznej, z której wyróżnia się wejście do budynku zamknięte balkonem wspartym na kolumnach, boniowane przyziemie czy płaskorzeźbione płyciny podokienne oraz szeroki fryz pod gzymsem okapowym, zdobione przedstawieniami girland kwiatowych, bezpośrednio nawiązującymi do stylistyki antyku. Budynek ten, ze względu na dobry stan zachowania i wartości zabytkowe, zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, został uznany za zabytek nieruchomy. Natomiast, zdaniem organu konserwatorskiego, uwarunkowania zawarte w przedłożonym planie miejscowym nie gwarantują warunków trwałego zachowania zabytkowej struktury tego obiektu oraz są sprzeczne z potrzebą zachowania czytelności jego bryły i odpowiedniej ekspozycji wszystkich jego elewacji.

Obszar na którym znajduje się przedmiotowa willa, oznaczono w projekcie przedłożonego planu jako jednostkę 3U i przeznaczono na zagospodarowanie m. in. funkcjami biurowymi, kongresowymi, gastronomią, rozrywką czy funkcją mieszkalną wielorodzinną, z zastrzeżeniem ulokowania jej jedynie w budynku willi. W jednostce tej dopuszczono nową zabudowę poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, będącej przedłużeniem północnej elewacji willi, a następnie załamującej się pod kątem 90° i kontynuowanej następnie wzdłuż frontu działki, na linii posadowienia wschodniej elewacji budynku nr 30a. Jednocześnie, dla nowej zabudowy określono maksymalną wysokość pokrycia dachu i najwyższego punktu posadowionej na nim obudowy estetycznej do 18 m. Zdaniem organu konserwatorskiego, mimo oznaczenia willi jako wpisanej do rejestru zabytków i przez to podlegającej ochronie konserwatorskiej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy umożliwiającej rozbudowę przedmiotowego zabytku jest sprzeczne z zasadami jego ochrony i nie gwarantuje mu warunków trwałego zachowania. Ponadto, przy wysokości willi posiadającej dwie kondygnacje użytkowe, czyli w przybliżeniu mierzącej ok. 9 – 10 m, wyznaczenie dla planowanej zabudowy prawie dwukrotnej, 18-metrowej wysokości jest działaniem, które negatywnie wpłynie na zachowanie omawianego zabytku. Zabudowa o dwukrotnie większej wysokości, niż przedmiotowy obiekt, spowoduje jego przytłoczenie i zdominuje jego bryłę, co negatywnie wpłynie na wartości zabytkowe dawnej willi Königa. Zdaniem organu ochrony zabytków, należy odseparować nowoplanowaną zabudowę w obrębie jednostki 3U od zabytkowego budynku oraz zmniejszyć jej wysokość do ok. 10 m, w taki sposób, aby powstające obiekty stanowiły neutralne bryły, wpisujące się w wyznaczone przez neoklasycystyczną rezydencję parametry architektoniczne.

W zakresie ochrony zabytków archeologicznych warunkuje się oznaczenie zabytku archeologicznego na rysunku planu w taki sposób jak inne zabytki ujęte w wykazie zabytków. W ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami obowiązują jeden wykaz dla wszystkich zabytków bez wyróżnienia dla zabytków architektury, zespołów budowlanych, czy też zabytków archeologicznych. Stąd konieczność unifikacji oznaczenia. W opinii Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu w tekście i na rysunku planu powinny być jednoznacznie i spójnie sprecyzowane zasady ochrony zabytków oraz uwarunkowania z nich wynikające. Stanowiska archeologiczne w świetle prawa są zabytkami. Zgodnie z tym należy wskazać niezbędny zakres ich ochrony dla udokumentowania ich wartości zabytkowych. Wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych jest zgodny z ogólną polityką konserwatorską, co wyrażono m.in. w opracowaniu Narodowego Instytutu Dziedzictwa, „Problematyka Ochrony Dziedzictwa Kulturowego i zabytków w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania. Poradnik dla planistów i samorządów lokalnych”, 2011 [<http://www.nid.pl>] :

„W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ustalającym przeznaczenie terenów oraz określającym sposób ich zagospodarowania, elementem planu powinno być określenie zasad ochrony stanowiska archeologicznego, zagospodarowanie strefy jego ochrony, a także zobowiązanie inwestora do weryfikacji stanu badań poprzez przeprowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych lub ustanowienie nadzoru archeologicznego na czas prowadzenia prac ziemnych”.

Zakres ochrony zabytku archeologicznego, który należy wprowadzić do tekstu planu: „przy realizacji prac ziemnych na terenie stanowiska archeologicznego ujętego w wykazie zabytków wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi” jest zgodny z wcześniejszymi ustaleniami, odnoszącymi się do sporządzania planów miejscowych na terenie województwa i zatwierdzony przez organ nadzorczy Wojewody Dolnośląskiego.

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 (tekst jedn.: Dz U. z 2012 r., poz. 647) 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 2003 r. 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.

**Zastępca Dolnośląskiego
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**
we Wrocławiu

mgr Ewa Kica

Otrzymuje:

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

Do wiadomości:

2. a/a postanowienia
3. a/a mpzp Wrocław – Plac Grunwaldzki



DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
we WROCŁAWIU



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

dwkz@dwkz.pl

<http://wosoz.ibip.wroc.pl/public>

WZN.5150.134.2014.AC
l. dz. 13856-14

Wrocław, dn. 30.04.2014 r.

POSTANOWIENIE nr 532/2014

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 jedn.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Dyrektora Departamentu Architektury i Rozwoju, działającego z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, pisma znak BRW-DPP3.6721.7.2012 z dnia 15.04.2014 r. (wpł. dn. 24.04.2014 r.),

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu

uzgadnia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu, składający 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,

z następującymi uwagami:

1. W punkcie dotyczącym przedmiotu ochrony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy umieścić zapis informujący, że obiekty ujęte w wykazie zabytków wskazane na rysunku planu należą do zespołu budowlanego elektrociepłowni wrocławskiej, który również jest ujęty w tym wykazie.

UZASADNIENIE

Dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju Urzędu Miejskiego Wrocławia, działający z upoważnienia Prezydenta Wrocławia, przedłożył Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków we Wrocławiu do uzgodnienia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej 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 jedn.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647). Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXIX/669/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2012 r. W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się zespół budowlany elektrociepłowni wrocławskiej, ujęty w wykazie zabytków, spełniającym wymogi art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010 r. nr 75, poz. 474 ze zm.). Zespół ten jest przewidziany do umieszczenia w wojewódzkiej ewidencji zabytków w rozumieniu obowiązujących obecnie przepisów. Zdaniem organu ochrony zabytków, precyzyjne wskazanie przedmiotu ochrony konserwatorskiej jest niezbędne w odniesieniu do przedmiotowego

zespołu budowlanego, który podlega ochronie na podstawie art. 3 pkt 13 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W tym kontekście, wskazanie jedynie, że zaznaczone budynki są ujęte w wykazie zabytków jako zabytki nieruchome, których definicję podaje art. 3 pkt 1 w/w ustawy, jest niewystarczające.

W tym stanie rzeczy należało postanowić jak na wstępie.

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 trwałe 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”.

Wprowadzenie zapisu dotyczącego wymogu przeprowadzania badań archeologiczno – architektonicznych podyktowane jest stwierdzoną obecnością relikwów architektury. Brak tego ustalenia, wskazywanego we wnioskach konserwatorskich, negatywnie rzutuje na ochronę zachowanego dziedzictwa kulturowego. 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 ustaleń wskazanych w sentencji postanowienia jest z punktu widzenia konserwatorskiego owym niezbędnym rozwiązaniem. W myśl art. 15 ust 1 i 2 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny z przepisami odrębnymi, w tym z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru – po w/w uzupełnieniu – nie będzie naruszać zasad ochrony zabytków.

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.

Dołęski
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 – Plac Grunwaldzki
3. a/a postanowienia

AC



RZECZPOSPOLITA POLSKA
PREZES
URZĘDU LOTNICTWA CYWILNEGO

Piotr Ołowski

u. Sołowi
Departament Architektury i Rozwoju
Biuro Rozwoju Wrocławia
vpt. **10-09-2013**
dz. *3202*

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



000000424174

ULC-ŁOŻ-2/54-0044/02/12

Szanowny Panie Prezydencie

W związku z otrzymanym do uzgodnienia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Łowieckiej we Wrocławiu (pismo nr: BRW-DPP3.6721.7.8.2012 otrzymane dnia 02-09-2013) uprzejmie informuję, że w projekcie nie uwzględniono postulatów zgłoszonych w pkt 4 i pkt 5 pisma nr ULC-ŁOŻ-2/54-0044/01/12, i w związku tym nie uzgadniam przesłanego projektu wnosząc o uwzględnienie poniższych uwag:

1. w celu zapewnienia niezakłóconej pracy radarów dozoru wpisanych do rejestru lotniczych urządzeń naziemnych pod numerami SUR/M/B/2007/1/2008, SUR/N/B/2028/0/2012 i SUR/N/B/2029/0/2012, których użytkownikiem jest Polska Agencja Żeglugi Powietrznej, wysokość wszelkich obiektów w omawianym obszarze nie może być wyższa niż **190 m** nad poziomem morza.
2. wszelkie obiekty o wysokości **100 m** nad poziom terenu i wyższe muszą być oznakowane oraz zgłaszane Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 25-06-2003 w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. 2003r. nr 130 poz. 1193 z późn. zm.),

Z poważaniem
Z up. PREZESA
Urzędu Lotnictwa Cywilnego
Witold
Wiesław Bączewski
Dyrektor
Departamentu Żeglugi Powietrznej



RZECZPOSPOLITA POLSKA
PREZES
URZĘDU LOTNICTWA CYWILNEGO

Piotr Ołowski

ULC-LOŻ-3/54-0029/03/11



Egz. nr 2
Warszawa, 2014.04.30

Wg rozdzielnika



Wpl. 08-05-2014
50437/2014/1P
dz. U. Saliński

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt. 28 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze (Dz. U. z 2013 r. poz. 1393) oraz art. 123 §1 i 106 §5 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267), po rozpatrzeniu wystąpienia Urbanisty Miasta (pismo z dnia 15.04.2014 roku), w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu, postanawiam:

u z g o d n i ć

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu zgodnie z przesłaną dokumentacją.

Powyższe stanowisko uwzględnia ograniczenia zabudowy wynikające wyłącznie z przepisów dotyczących lotnictwa cywilnego oraz w odniesieniu wyłącznie do cywilnych urządzeń lotniczych.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 107 §4 Kpa, w związku z art. 126 Kpa Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego odstępuje od uzasadnienia niniejszego postanowienia, ze względu na fakt, iż uwzględnia ono w całości żądania strony.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 127 §3 Kpa w związku z art. 141 i art. 144 i art. 106 §5 Kpa stronie służy prawo do złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia.

Z up. PREZESA
Urzędu Lotnictwa Cywilnego
Paweł Marszałek
Paweł Marszałek
Zastępca Dyrektora
Departamentu Żeglugi Powietrznej

Otrzymują:

Egz. nr 1 -
Egz. nr 2 -

Biurowo Wrocławia, ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław
a/a



PP/1063386



RZECZPOSPOLITA POLSKA
PREZES
URZĘDU LOTNICTWA CYWILNEGO

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA

Wpl. 13-05-2014

Piotr Ołowski Podpis: Michał Malickiewicz

Egz. nr 1
Warszawa, 2014.04.30

H. Sochonskie

29m

13-05-2014

53419/2014/P

Wg rozdzielnika



000000720417

ULC-ŁOŻ-3/54-0029/03/11

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 21 ust. 2 pkt. 28 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze (Dz. U. z 2013 r. poz. 1393) oraz art. 123 §1 i 106 §5 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267), po rozpatrzeniu wystąpienia Urbanisty Miasta (pismo z dnia 15.04.2014 roku), w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu, postanawiam:

u z g o d n i ć

projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowieckiej i Flisackiej we Wrocławiu zgodnie z przesłaną dokumentacją.

Powyższe stanowisko uwzględnia ograniczenia zabudowy wynikające wyłącznie z przepisów dotyczących lotnictwa cywilnego oraz w odniesieniu wyłącznie do cywilnych urządzeń lotniczych.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 107 §4 Kpa, w związku z art. 126 Kpa Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego odstępuje od uzasadnienia niniejszego postanowienia, ze względu na fakt, iż uwzględnia ono w całości żądania strony.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 127 §3 Kpa w związku z art. 141 i art. 144 i art. 106 §5 Kpa stronie służy prawo do złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia.

Z up. PREZESA
Urzędu Lotnictwa Cywilnego

Wiesław Bączewski
Dyrektor
Departamentu Żeglugi Powietrznej

Otrzymują:

Egz. nr 1 -
Egz. nr 2 -

Biurowo Wrocławia, ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław
a/a