



1000012746384

HCS R. Szychliński Spółka komandytowa  
ul. Krucza 2a  
53-411 Wrocław

Pełnomocnik Marcin Dziewoński

Wrocław, .....7.07..... 2023 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP2.673.3.2023

Numer ewidencyjny pisma 00086845/2023/W

### WEZWANIE

Na podstawie art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 oraz z 2023 r. poz. 553, dalej: „Ustawa”)

### wzywam

do usunięcia braków formalnych wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących, tj.:

- I. inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie śródmiejskiej z lokalami usługowymi i garażami wbudowanymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (dz. nr 5/3, 5/5, 5/6, 5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 5/14, 5/15, 5/16, 5/17, 5/19, 5/20 AM5 obręb Tarnogaj), położonych przy alei Armii Krajowej oraz ulicach Tarnogajskiej i Bpa Bogedaina we Wrocławiu,
- II. inwestycji towarzyszącej polegającej na przebudowie i modernizacji układu komunikacyjnego w obrębie planowanej inwestycji mieszkaniowej (dz. nr 1/6, 4, 5/2, 5/6, 8/2, 1/5 AM3 obręb Tarnogaj, 1/1, 2, 3/1, 4/2, 4/3, 5/2, 6, 7/3, 10/2, 15/2, 16, 17/2 AM5 obręb Tarnogaj, 1/2, 4/11 AM6 obręb Tarnogaj),
- III. inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ścieżki rowerowej na odcinku od ulicy Klimasa do ulicy Gazowej, z częściową przebudową chodnika, przejazdów przez

skrzyżowania (dz. nr 15/2 AM5 obręb Tarnogaj, 116/4, 117/5, 117/9, 118/2, 119/15, 126 AM7 obręb Tarnogaj),

złożonego w dniu 11.05.2023 r., uzupełnionego w dniu 15.06.2023 r. (pismo z dnia 15.06.2023 r.), poprzez:

- uzupełnienie wniosku o podpisane z Gminą Wrocław porozumienie określające sposób realizacji inwestycji towarzyszącej polegającej na rozbudowie infrastruktury edukacyjnej niezbędnej do spełnienia standardów lokalizacyjnych w zakresie edukacji, z uwagi na przedłożone do pisma z dnia 15 czerwca 2023 r. oświadczenia Inwestora o podjętych działaniach zmierzających do zawarcia takiego porozumienia, a także z uwagi na załączenie do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej warunkowego zaświadczenia (z dnia 9 maja 2023 r., nr WPP-DSP.6730.2.2023), z którego wynika, że szkoły podstawowe zlokalizowane w odległości wskazanej w art. 17 ust. 2 pkt 2 Ustawy nie mają możliwości przyjęcia nowych uczniów w liczbie stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej - podstawa prawna: art. 7 ust. 7 pkt 13, ust. 8 pkt 6 w związku z art. 17 ust. 2 pkt 2, ust. 3 Ustawy;

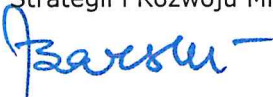
- rezygnację z planowania zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych jako inwestycji mieszkaniowej na zasadach zabudowy śródmiejskiej, określonej w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm., dalej: „rozporządzenie”), z uwagi na okoliczność, że teren inwestycji nie znajduje się na obszarze stanowiącym zabudowę śródmiejską, oraz w konsekwencji odpowiednie skorygowanie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji i jego załączników.

Zrealizowanie inwestycji będącej zabudową śródmiejską, definiowaną przez rozporządzenie jako zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w przypadku przedmiotowej lokalizacji nie znajduje zastosowania. Brak do niej podstaw zarówno w obowiązujących dokumentach planistycznych, o których wspomina rozporządzenie, jak również taki charakter zabudowy nie wynika z istniejącej morfologii samego terenu oraz jego otoczenia, do czego odnosi się stanowisko Ministra Rozwoju wyrażone w odpowiedzi udzielonej Dyrektor Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 października 2020 r. (znak sprawy: DPR-IV.720.30.2020).

Należy również zmodyfikować (dostosować) wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w zakresie inwestycji towarzyszących, stosownie do zakresu wynikającego z treści zawartego porozumienia.

Wskazane braki formalne należy usunąć w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszego wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia (podstawa prawna: art. 7 ust. 9 Ustawy).

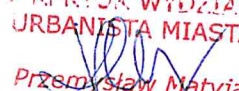
Z up. Prezydenta Wrocławia  
Dyrektor Departamentu  
Strategii i Rozwoju Miasta



Jacek Barski

Otrzymują:

1. adresat
2. aa

DYREKTOR WYDZIAŁU  
URBANISTA MIASTA  
  
Przemysław Matyja