

Wrocław, 2023.07.21

Inwestor:

HCS R.Szychliński spółka komandytowa

ul. Krucza 2a

53-411 Wrocław

Pełnomocnik:

Marcin Dziewoński

Rada Miejska Wrocławia

Sukiennice 9

50-107 Wrocław

za pośrednictwem

Prezydent Wrocławia

Urząd Miejski Wrocławia

Wydział Planowania Przestrzennego

ul. Świdnicka 53

50-030 Wrocław

Sygn. sprawy: WPL-DPP2.673.3.2023

ODPOWIEDŹ NA WEZWANIE Z DNIA 7 LIPCA 2023 ROKU

Działając w imieniu Inwestora, spółki **HCS R.Szychliński spółka komandytowa** z siedzibą we Wrocławiu, KRS: 0000938054, w odpowiedzi na pismo Prezydenta Wrocławia z dnia 7 lipca 2023 r. nr ewidencyjny.: 00086845/2023/W (dalej: „**Wezwanie**”), doręczone Inwestorowi w dniu 12.07.2023 r., na podstawie którego Inwestor został wezwany do usunięcia braków formalnych w złożonym przez niego w dniu 11.05.2023 r. wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących (dalej: „**Wniosek**”), niniejszym, odnosząc się odrębnie do poszczególnych punktów Wezwania, wskazuje co następuje:

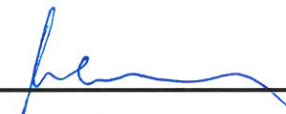
- I. Zgodnie z dyspozycją tiret pierwszy Wezwania, Wniosek został uzupełniony o Inwestycję towarzyszącą nr 3, polegającą na rozbudowie infrastruktury edukacyjnej niezbędnej do spełnienia standardów lokalizacyjnych w zakresie edukacji. Jednocześnie, odnosząc się do wezwania do załączenia zawartego przez inwestora z Gminą Wrocław porozumienia, określającego sposób realizacji tej inwestycji towarzyszącej (dalej: „**Porozumienie**”) Inwestor wyjaśnia, że na obecnym etapie nie jest to możliwe z powodu okoliczności pozostających poza jakimkolwiek wpływem Inwestora. Uchwała w przedmiocie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta porozumienia, określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej miała zostać poddana pod głosowanie na LXXI sesji Rady Miejskiej Wrocławia w dniu 13 lipca 2023 roku jako pkt 13 obrad. W trakcie sesji wniesiono jednak o zmianę porządku obrad w ww. zakresie poprzez wycofanie z niego projektu uchwały (druk 1957A/23; vide: [Transmisja i nagrania z obrad Rady Miejskiej Wrocławia - Transmisja sesji - Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia](#) czas począwszy od min: 11:22). Wskutek powyższego projekt został wycofany, a Porozumienie nie mogło być i nie zostało zawarte. Niemniej, inwestor w dalszym ciągu podtrzymuje swoje zobowiązanie w zakresie

realizacji inwestycji towarzyszącej na zasadach, które zostały już uzgodnione między stronami planowanego Porozumienia. Jak dowód, że Inwestor traktuje tę powinność jako wiążącą, w załączeniu przedkłada 2 egzemplarze Porozumienia o ustalonej treści podpisane przez Inwestora, zgodnie z zasadami jego reprezentacji. Jednocześnie podkreślenia wymaga, że w myśl art. 17 ust. 5 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, spełnienie wymogów lokalizacyjnych może nastąpić nie tylko w oparciu o infrastrukturę istniejącą, ale też planowaną, co właśnie będzie zrealizowane w niniejszej sprawie. Jedynie na marginesie Inwestor wskazuje, że graniczną cezurą czasową dla zawarcia Porozumienia jest podjęcie przez Radę Miejską uchwały lokalizacyjnej, a moment ten jeszcze nie nastąpił.

- II. Zgodnie z dyspozycją tiret drugi Wezwania, Inwestor zrezygnował z planowania zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych objętych Wnioskiem 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.). Stosowne korekty zawarto w załączonym do niniejszego pisma dokumencie Modyfikacji Wniosku.
- III. Mając na uwadze sytuację opisaną w pkt I powyżej, w tym treść przedłożonego Porozumienia, Inwestor modyfikuje Wniosek również w zakresie inwestycji towarzyszącej.

W związku z opisanymi powyżej uzupełnieniami braków wskazanych w Wezwaniu, Inwestor przedkłada do niniejszego pisma następujące dokumenty, stanowiące integralną część Wniosku:

1. 2 egzemplarze Porozumienia podpisanego przez Inwestora, które, wraz z załącznikami do tego Porozumienia wymienionymi w pkt. 1 poniżej w części „Załączniki”, stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego pisma i jednocześnie Załącznik nr 26 do Wniosku
2. Dokument Modyfikacji Wniosku – zawierający wskazania na konkretne korekty, stanowiący **Załącznik nr 2** do niniejszego pisma;
3. Tekst jednolity Wniosku, uwzględniający zaznaczone kolorem fioletowym modyfikacje wskazane w pkt 2 (a także sprostowanie oczywistych omyłek oraz uzupełnienia o których mowa w pkt 18 Załącznika nr 2 do tego pisma – Dokument modyfikacji Wniosku), stanowiący **Załącznik nr 3** do niniejszego pisma.
4. Załączniki do Wniosku wymienione w pkt. 4 poniżej w części „Załączniki”, które uwzględniają ww. modyfikacje.



Roman Szychliński
Komplementariusz

Załączniki:

- 1) **Porozumienie podpisane przez Inwestora** – 2 egzemplarze - wraz z załącznikami do tego Porozumienia:
 - a) **Załącznik nr 1:** Wstępna opinia ZDiUM z dnia 9 maja 2023 r. (pismo nr TUP.446.69.40426.41886.2023.MK),
 - b) **Załącznik nr 2:** Zaświadczenie Prezydenta Wrocławia z dnia 9 maja 2023 r. (WPP-DSP.6730.2.2023),
 - c) **Załącznik nr 3:** Wstępna koncepcja rozbudowy infrastruktury edukacyjnej,
 - d) **Załącznik nr 4:** Wstępna opinia MPWiK (informacja MPWiK o możliwości zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków z terenu Inwestycji Mieszkaniowej w formie 6 pism),
 - e) **Załącznik nr 5:** Zarządzenie Nr 1158/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie gospodarowania wodami opadowymi we Wrocławiu, Zarządzenie Nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia, Zarządzenie Nr 249/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 21 stycznia 2019 r. w sprawie stosowania Wrocławskich standardów dostępności przestrzeni miejskich, Wytyczne Zieleni i adaptacja z dnia 10 listopada 2020 r., Wytyczne Gospodarowanie wodami opadowymi z dnia 10 listopada 2020 r., Wytyczne Energia z dnia 10 listopada 2020 r.
- 2) **Dokument modyfikacji Wniosku,**
- 3) **Tekst jednolity Wniosku,**
- 4) **Załączniki do Wniosku.**
 - a. **Załącznik nr 4.1** do niniejszego pisma, stanowiący Załącznik nr 1 do Wniosku – *Określenie granic terenu objętego wnioskiem – inwestycja mieszkaniowa i inwestycje towarzyszące nr 1 i 2*
 - b. **Załącznik nr 4.2** do niniejszego pisma, stanowiący Załącznik nr 1A do Wniosku – *Określenie granic terenu objętego wnioskiem – inwestycja towarzysząca nr 3*
 - c. **Załącznik nr 4.3** do niniejszego pisma stanowiący Załącznik nr 2 do Wniosku – *Wykaz działek, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową oraz inwestycjami towarzyszącymi*
 - d. **Załącznik nr 4.4** do niniejszego pisma – stanowiący Załącznik nr 3 do Wniosku – *Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna*
 - e. **Załącznik nr 4.5** do niniejszego pisma, stanowiący Załącznik nr 4_1 do Wniosku - *Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w formie opisowej*
 - f. **Załącznik nr 4.6** do niniejszego pisma stanowiący Załącznik nr 4_2 – *Charakterystyka inwestycji towarzyszących w formie opisowej*
 - g. **Załącznik nr 4.7** do niniejszego pisma stanowiący Załącznik nr 5_1 do Wniosku – *Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej nr 1 w formie graficznej*
 - h. **Załącznik nr 4.8** do niniejszego pisma stanowiący Załącznik nr 5_3 do Wniosku – *Charakterystyka inwestycji towarzyszącej nr 3 w formie graficznej*
 - i. **Załącznik nr 4.9** do niniejszego pisma stanowiący Załącznik nr 7 do Wniosku - *Określenie zakresu, w jakim inwestycja mieszkaniowa i inwestycje towarzyszące nie uwzględniają ustaleń MPZP*
 - j. **Załącznik nr 4.10** do niniejszego pisma stanowiący Załącznik nr 10 do Wniosku - *Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja inwestycji towarzyszących z inwestycjami o których mowa a art. 4 pkt 1-13*

- k. **Załącznik nr 4.11** do niniejszego pisma stanowiący *Załącznik nr 12-oświadczenie inwestora o braku konieczności uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji towarzyszących –*
- l. **Załącznik nr 4.12 do niniejszego pisma** stanowiący *załącznik nr 13a do Wniosku – Zaświadczenie ZDiUM nr TUU.0156.2058.64442.2023.MDZ z dnia 17.07.2023 r. w sprawie obsługi komunikacyjnej inwestycji towarzyszącej nr 3*
- m. **Załącznik nr 4.13** do niniejszego pisma (stanowiący *Załącznik nr 23 do Wniosku – Oświadczenie inwestora o zgodności wersji elektronicznej z wersją papierową wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących;*
- n. **Załącznik nr 1** do niniejszego pisma, stanowiący *Załącznik nr 26 do Wniosku - 2 egzemplarze podpisanego przez Inwestora porozumienie określające sposób realizacji inwestycji towarzyszącej w zakresie: przebudowy i doposażenia infrastruktury drogowej, budowy uzbrojenia terenu oraz infrastruktury edukacyjnej wraz z załącznikami;*
- o. **Załącznik nr 4.14** do niniejszego pisma stanowiący *Załącznik nr 21 do Wniosku – Decyzja o nadaniu uprawnień oraz zaświadczenie o wpisie na listę architektów autora koncepcji;*
- p. **Załącznik nr 4.15** do niniejszego pisma stanowiący *uzupełnienie Załącznika nr 24 do Wniosku – Nośnik danych z wersją elektroniczną.*

Roman Szychliński

Komplementariusz