

Wrocław, 20 lipca 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: Wezwania Prezydenta Wrocławia z dnia 7 lipca 2023 r., numer ewidencyjny pisma: 00087232/2023/W

ODPOWIEDŹ NA WEZWANIE

WRAZ Z

**MODYFIKACJĄ 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, w odpowiedzi na wezwanie Prezydenta Wrocławia z dnia 7 lipca 2023 r. o nr ew. 00087232/2023/W do usunięcia braków formalnych we wniosku złożonym przez Inwestora w dniu 11 maja 2023 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących (dalej jako: Wniosek), doręczone Inwestorowi 18 lipca 2023 r. (dalej jako: Wezwanie), wyjaśniam, co następuje: .

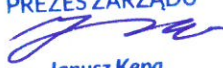
- I. Zgodnie z dyspozycją zawartą w Wezwaniu, Wniosek został uzupełniony o Inwestycję towarzyszącą pn.: „Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej”, polegającą na rozbudowie infrastruktury edukacyjnej niezbędnej do spełnienia standardów lokalizacyjnych w zakresie edukacji. Jednocześnie, odnosząc się do wezwania 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 niezależnych od Inwestora. Zgodnie z opublikowanym na stronie Biuletynu Informacji Publicznej planowanym porządkiem obrad Rady Miejskiej Wrocławia 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 12 obrad. W trakcie sesji wniesiono jednak o zmianę porządku obrad w ww. zakresie poprzez wycofanie z niego projektu uchwały (druk 1956A/23; vide: [Transmisja i nagrania z obrad Rady Miejskiej Wrocławia - Transmisja sesji - Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia](#) czas począwszy od min: 10:40). Wskutek powyższego projekt został wycofany, a Porozumienie nie zostało zawarte. Zaistniała sytuacja nie zminienia jednak w żaden sposób dotychczasowych deklaracji Inwestora. Inwestor podtrzymuje swoje zobowiązanie w zakresie realizacji inwestycji towarzyszących na zasadach, które zostały już uzgodnione między stronami planowanego Porozumienia. Na potwierdzenie powyższego Inwestor w załączeniu do niniejszego pisma przedkłada 2 egzemplarze podpisanego przez siebie Porozumienia (**Załącznik nr 1** do niniejszego pisma). Treść tego Porozumienia została ustalona między Stronami. Jednocześnie Inwestor zaznacza, że zgodnie z 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. Z tym drugim przypadkiem mamy właśnie do czynienia w niniejszej sprawie. Jedynie na marginesie Inwestor podaje, że Porozumienie powinno być zawarte do chwili podjęcia przez Radę Miejską uchwały lokalizacyjnej, a moment ten jeszcze nie nastąpił.

- II. Mając na uwadze sytuację opisaną w pkt I powyżej, w tym treść przedłożonego Porozumienia, Inwestor modyfikuje Wniosek 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 55 do Wniosku,
2. Dokument modyfikacji Wniosku – zawierający wskazania na konkretne korekty, stanowiący **Załącznik nr 2** do niniejszego pisma;
3. Tekst jednolity Wniosku, uwzględniający modyfikacje wskazane w pkt II, stanowiący **Załącznik nr 3** do niniejszego pisma. Modyfikacje (a także sprostowanie oczywistych omyłek, o których mowa w pkt 21 Załącznika nr 2 do tego pisma – Dokument modyfikacji Wniosku) zostały zaznaczone w tekście jednolitym Wniosku kolorem zielonym;
4. Załączniki do Wniosku uwzględniające ww.modyfikacje wymienione w pkt. 4 poniżej w części „Załączniki”:

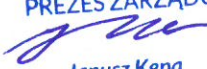
PREZES ZARZĄDU

Janusz Kępa

Janusz Kępa – Prezes Zarządu

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.446.68.40426.42130.2023.MK),
 - b) **Załącznik nr 2:** Zaświadczenie Prezydenta Wrocławia z dnia 9 maja 2023 r. (WPP_DSP.6730.3.2023),
 - c) **Załącznik nr 3:** Wstępna koncepcja rozbudowy infrastruktury edukacyjnej,
 - d) **Załącznik nr 4:** 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 2020r.
- 2) **Dokument modyfikacji Wniosku,**
- 3) **Tekst jednolity Wniosku,**
- 4) **Załączniki do Wniosku.**
 - a) **załącznik nr 4.1 do niniejszego pisma** - Kopia mapy zasadniczej przedstawiającej granice terenu inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej – cz. I stanowiący Załącznik nr 1 do Wniosku
 - b) **załącznik nr 4.2 do niniejszego pisma** - Kopia mapy zasadniczej przedstawiającej granice terenu inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej – cz. II stanowiący załącznik nr 2 do Wniosku
 - c) **załącznik nr 4.3 do niniejszego pisma** - Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna stawnowiąca załącznik nr 3 do Wniosku,
 - d) **załącznik nr 4.4 do niniejszego pisma** – charakterystyka inwestycji towarzyszącej – Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej w formie graficznej stanowiący załącznik nr 5C do Wniosku,
 - e) **załącznik nr 4.5 do niniejszego pisma** – charakterystyka inwestycji towarzyszących w formie opisowej stanowiąca załącznik nr 6 do Wniosku,
 - f) **załącznik nr 4.6 do niniejszego pisma** – rozbieżność i zbieżność między inwestycją towarzyszącą a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej – cz. 3 stanowiąca załącznik nr 7C do Wniosku,
 - g) **załącznik nr 4.7 do niniejszego pisma** – rozbieżność i zbieżność między inwestycją towarzyszącą a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie graficznej do niniejszego pisma – cz. 3 stanowiąca załącznik nr 8C do Wniosku,
 - h) **załącznik nr 4.8 do niniejszego pisma** - wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa i inwestycje towarzyszące odpowiadają standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy stanowiący załącznik nr 10 do Wniosku
 - i) **załącznik nr 4.9 do niniejszego pisma** - opinia pożarowa dotycząca spełnianie wymogów ochrony pożarowej dla inwestycji towarzyszącej – rozbudowy infrastruktury edukacyjnej stanowiąca załącznik nr 12.1 do Wniosku,

- j) **załącznik nr 4.10 do niniejszego pisma** - oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja inwestycji towarzyszącej – rozbudowy infrastruktury edukacyjnej stanowiące załącznik nr 41.1 do Wniosku,
- k) **załącznik nr 4.11 do niniejszego pisma** – oświadczenie inwestora o decyzji środowiskowej dla inwestycji towarzyszącej – rozbudowy infrastruktury edukacyjnej, stanowiące załącznik nr 44.1 do Wniosku,
- l) **załącznik nr 4.12 do niniejszego pisma** – oświadczenie o zgodności formy papierowej z elektroniczną stanowiący załącznik nr 48 do Wniosku,
- m) **załącznik nr 4.13 do niniejszego pisma** – sprzeczność i niesprzeczność ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wrocławia, stanowiące załącznik nr 53 do Wniosku,
- n) **załącznik nr 4.14 do niniejszego pisma** – zaświadczenie o dostępie do drogi publicznej dla działek 37 i 54/2, AM-12 obręb Kowale wydane przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu z dnia 18 lipca 2023 roku znak pisma TUU.0156.2057.63893.2023, stanowiące załącznik nr 54 do Wniosku,
- o) **załącznik nr 4.15 do niniejszego pisma** – informatyczny nośnik danych z wersją elektroniczną stanowiący uzupełnienie załącznika nr 47 do Wniosku,
- p) **załącznik nr 4.16 do niniejszego pisma** – zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie graficznej cz. 1 i cz. 2 – stanowiąca załącznik nr 8A_8B do Wniosku,
- q) **Załącznik nr 1 do niniejszego pisma** - Porozumienie podpisane przez Inwestora – 2 egzemplarze wraz z załącznikami, stanowiące załącznik nr 55 do Wniosku.

PREZES ZARZĄDU

Janusz Kępa