



1000012969226

Pani Jolanta Niezgodzka
Radna Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław 22 sierpnia 2023 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP1.670.28.2023

Numer ewidencyjny pisma 00108909/2023/W

Szanowna Pani,

w odpowiedzi na zapytanie z dnia 8 sierpnia 2023 r., dotyczące złożonych wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (dalej: „specustawa”), uprzejmie wyjaśniam jak poniżej.

Ad. 1

Do niniejszego pisma załączam komplet pierwszych wezwań (4 pisma) do uzupełnienia braków formalnych przez wnioskodawców. Zakres braków formalnych określony jest w ww. pismach: Edo Sp. z o. o. (Załącznik 1), HCS R. Szychliński Spółka komandytowa (Załącznik 2), Lotnicza 100 Spółka z o. o. (Załączniki 3 i 4). Data ww. wezwań to 1 czerwca 2023 r. Jednocześnie informuję, że powyższe wezwania, w odniesieniu do wniosków, które zostały uznane za kompletne, są dostępne również w Biuletynie Informacji Publicznej.

Ad. 2, 3 i 4

Jak wskazano w odpowiedzi z dnia 5 lipca 2023 r., w odniesieniu do 4 wniosków złożonych w trybie specustawy, stwierdzono dalsze braki formalne. W związku z tym, działając na podstawie art. 7 ust. 9 specustawy, ponownie wezwano wnioskodawców o uzupełnienia ujawnionych braków formalnych. Zakres braków

formalnych określony jest w ww. pismach: Edo Sp. z o. o. (Załącznik 5), HCS R. Szychliński Spółka komandytowa (Załącznik 6), Lotnicza 100 Spółka z o. o. (Załączniki 7 i 8). Data ww. wezwań to 7 lipca 2023 r. Ponowna analiza kompletności wniosków spółki Lotnicza 100 Spółka z o. o. wykazała dalsze braki formalne, do uzupełnienia których wystosowano kolejne wezwania (Załączniki 9 i 10). Data ww. wezwań to 28 i 31 lipca 2023 r. Podstawę wezwań stanowił art. 7 ust. 9 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Jednocześnie informuję, że powyższe wezwania, w odniesieniu do wniosków, które zostały uznane za kompletne, są dostępne również w Biuletynie Informacji Publicznej.

Ad. 5

Informuję, że wnioskodawcy: Edo Sp. z o. o. oraz HCS R. Szychliński Spółka komandytowa zostali dwukrotnie wezwani do uzupełnienia braków formalnych, co zostało wykazane we wcześniejszej części pisma. Do spółki Lotnicza 100 Spółka z o. o. skierowano trzy wezwania w zakresie uzupełnienia braków formalnych do wniosków nazwanych Lotnicza 100 – Północ oraz Lotnicza 100 – Południe. Wszystkie wezwania wynikały z art. 7 ust. 9 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Ad. 6, 7 i 8

Żaden z wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących, które wpłynęły do Prezydenta Wrocławia, na podstawie specustawy, nie został włączony do porządku obrad sesji Rady Miejskiej zaplanowanej na dzień 13 lipca 2023 r. Przywołany w piśmie projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Wrocławia porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszących nie odnosił się do podjęcia uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących, która musi zostać poprzedzona ściśle określoną procedurą przewidzianą w ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, a dotyczyła kwestii porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej, o którym mowa w art. 22 ust. 1 specustawy. Na mocy art. 22 ust. 6 specustawy, *porozumienie z inwestorem zawiera wójt (burmistrz, prezydent miasta) na podstawie uchwały rady gminy. Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stosuje się odpowiednio.*

Jeszcze raz wyjaśnia się, że należy odróżnić kwestię niekompletnych wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej od kwestii porozumienia, w ramach którego ustalany jest sposób realizacji części (np. brakujących) elementów infrastruktury technicznej lub społecznej. Procedura związana ze złożonymi wnioskami w trybie specustawy jest nadal w toku. Zawarcie porozumienia możliwe jest na podstawie uchwały Rady Miejskiej, wyrażającej zgodę na zawarcie przez Prezydenta porozumienia z inwestorem. Wynika to wprost z przepisu wskazanego art. 22 ust. 6 specustawy, a więc jej przygotowanie stanowi obligatoryjny etap w procedurze umożliwiającej zawarcie porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej. Zawarte

porozumienie inwestora z gminą skutkować będzie jego załączeniem do wniosku o wydanie uchwały o lokalizacji inwestycji.

Z up. Prezydenta Wrocławia
Wiceprezydent Wrocławia



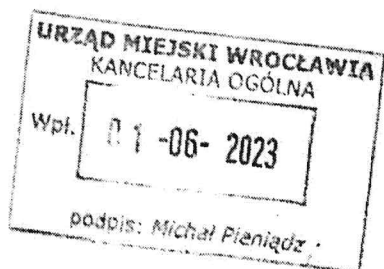
Jakub Mazur

Do wiadomości:

1. Adresat | jolanta.niezgodzka@rada.wroc.pl
2. Piotr Uhle | Radny Rady Miejskiej Wrocławia
3. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia | pok. 202 | Sukiennice 9 | 50-107 Wrocław
4. Biuro Prezydenta | Kancelaria Prezydenta | Sukiennice 9 | 50-107 Wrocław
5. a/a

Załączniki:

1. Wezwanie do uzupełnienia braków formalnych - Edo Sp. z o. o.
2. Wezwanie do uzupełnienia braków formalnych - HCS R. Szychliński Spółka komandytowa.
3. Wezwanie do uzupełnienia braków formalnych - Lotnicza 100 Spółka z o. o.
4. Wezwanie do uzupełnienia braków formalnych - Lotnicza 100 Spółka z o. o.
5. Drugie wezwanie do uzupełnienia braków formalnych - Edo Sp. z o. o.
6. Drugie wezwanie do uzupełnienia braków formalnych - HCS R. Szychliński Spółka komandytowa.
7. Drugie wezwanie do uzupełnienia braków formalnych - Lotnicza 100 Spółka z o. o.
8. Drugie wezwanie do uzupełnienia braków formalnych - Lotnicza 100 Spółka z o. o.
9. Trzecie wezwanie do uzupełnienia braków formalnych - Lotnicza 100 Spółka z o. o.
10. Trzecie wezwanie do uzupełnienia braków formalnych - Lotnicza 100 Spółka z o. o.



1000012516398

Edo Sp. z o.o.
Pełnomocnicy Edyta Skiba i Wojciech Kotecki
ul. Pretficza 21/18
53-328 Wrocław

Wrocław,1.06..... 2023 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP2.673.4.2023

Numer ewidencyjny pisma 00064384/2023/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 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcjami usługowymi wraz z garażami, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną (dz. nr 6/31, 6/32, 6/33, 6/55, 6/72, 6/73, 6/74 AM22 obręb Kowale), położonych u zbiegu ulic: Kochanowskiego i Kwidzyńskiej we Wrocławiu,
- II. inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul. Kościerzyńskiej (dz. nr 6/60, 6/61 AM22 obręb Kowale), przebudowie skrzyżowania al. Kochanowskiego – Brucknera z ul. Kwidzyńską – Toruńską, przebudowie ul. Kwidzyńskiej oraz al. Kochanowskiego (dz. nr 3/6, 14/1 AM6; 5/4, 5/6, 5/17, 6/1, 11/4, 12/2 AM21; 5, 7 AM22; 210 AM23; 33, 40 AM26 obręb Kowale),

złożonego w dniu 11.05.2023 r., poprzez:

1. określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej;

2. wykazanie wypełnienia wymogu opisanego w art. 17 ust. 4 Ustawy, dotyczącego zapewnienia dostępu do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, lub w przypadku braku spełnienia warunku, objęcia inwestycją realizacji urządzonej zieleni ogólnodostępnej (Park na cyplu) jako inwestycji towarzyszącej;
3. uściślenie długości przewidzianego do przebudowy odcinka ul. Kościelżyńskiej w ramach inwestycji towarzyszącej, a w przypadku przekroczenia progu, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedłożenie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub decyzji umarzającej postępowanie w tym zakresie;
4. wykazanie, że inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
5. potwierdzenie możliwości realizacji podłączenia inwestycji mieszkaniowej do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z zapotrzebowaniem;
6. przedłożenie ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 7 ust. 8 pkt 5) Ustawy;
7. przedłożenie oświadczenia o zobowiązaniu się Inwestora do realizacji inwestycji towarzyszących wraz z inwestycją mieszkaniową, na zasadach określonych we wniosku oraz wypełnienia wymogów w zakresie edukacji na zasadach określonych w załączonym Zaświadczeniu z dnia 9 maja 2023 r., nr WPP-DSP.6730.3.2023, wydanego przez Wydział Przedszkoli i Szkół Podstawowych UM Wrocławiu, wraz z informacją o podjętych działaniach zmierzających do zawarcia porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej, o którym mowa w Ustawie.

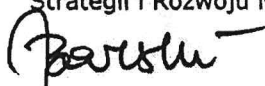
Jednocześnie proszę o doprecyzowanie, zgodnie z aktualnym stanem wiedzy, informacji dotyczących:

1. określenia zakresu oddziaływania usług uciążliwych tj. punkt napraw jednostek pływających na obszar inwestycji mieszkaniowej, w związku z pozostawieniem ich na terenie przeznaczonym do inwestycji;
2. wskazania ewentualnych drzew planowanych do usunięcia;
3. wskazania sposobu zagospodarowania terenu zieleni nadrzecznej;
4. doprecyzowanie sposobu użytkowania terenu objętego wnioskiem po roku 1996, określonym we wniosku jako koniec działalności stoczni;
5. w związku z lokalizacją planowanej inwestycji mieszkaniowej na terenie dawnego portu rzeczno, uściślenie informacji w zakresie braku kolizji z terenami śródlądowych wód płynących w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.);
6. wskazania sposobu zapewnienia łącznika obszaru inwestycji mieszkaniowej z przyczółkiem Mostów Jagiellońskich wzdłuż Kanału Nawigacyjnego jako niezbędnego ciągu pieszo-rowerowego oraz poczynionych w tym zakresie rozmów/porozumień z Wodami Polskimi.

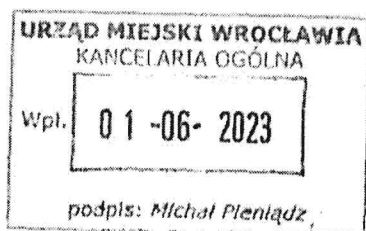
Zwraca się jednocześnie uwagę, że uzupełnienie wniosku o pojedyncze materiały może być nieczytelne lub niezrozumiałe dla mieszkańców. W związku z powyższym zaleca się złożenie całości wniosku w ostatecznym brzmieniu.

Wskazane braki formalne należy usunąć w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszego wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia w przypadku nieusunięcia wskazanych braków, zgodnie z art. 7 ust. 9 Ustawy.

Z up. Prezydenta Wrocławia
Dyrektor Departamentu
Strategii i Rozwoju Miasta


Jacek Barski

Otrzymują:
1. Adresat
2. aa



1000012516437

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

Wrocław, 1.06. 2023 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP2.673.3.2023

Numer ewidencyjny pisma 00064360/2023/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),

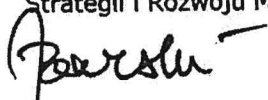
złożonego w dniu 11.05.2023 r., poprzez:

1. określenie granic terenu objętego wnioskiem (oznaczenie wspólną granicą wszystkich inwestycji w ramach złożonego wniosku), przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej;
2. uzupełnienie dokumentacji w zakresie pozycji wskazanej w tabeli załączników we wniosku pod numerem 6;
3. uzupełnienie informacji o faktycznym wykorzystywaniu w przeszłości terenu inwestycji na cele produkcyjne w odniesieniu do każdej z działek ewidencyjnych objętych inwestycją mieszkaniową i spełnianiu przez nie odstępstwa, o którym mowa w art. 5 ust. 4 pkt 1 Ustawy (np. określenie PKOB obiektów zlokalizowanych na poszczególnych działkach, wyciąg z katastru dotyczący klasyfikacji użytków gruntowych wg EGIB itp.);
4. uzupełnienie informacji o czasie zaprzestania działalności produkcyjnej w odniesieniu do działek objętych inwestycją mieszkaniową oraz wskazanie, że działalność ta była ostatnią formą zorganizowanego władania gruntem;
5. uściślenie informacji w zakresie całkowitej długości inwestycji towarzyszącej pod nazwą przebudowa ul. Bpa Bogedaina oraz ul. Tarnogajskiej;
6. wykazanie, że inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
7. przedłożenie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 7 ust. 8 pkt 5) Ustawy – z potwierdzeniem jej ostateczności (zaświadczenie o ostateczności lub klauzula z potwierdzoną datą jej ostateczności). Do wniosku została załączona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach bez wskazania czy ta decyzja administracyjna ma charakter ostateczny w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego;
8. wykazania przesłanek zakwalifikowania wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej jako zabudowy śródmiejskiej;
9. oświadczenia o zobowiązaniu się Inwestora do realizacji inwestycji towarzyszących wraz z inwestycją mieszkaniową, na zasadach określonych we wniosku oraz wypełnienia wymogów w zakresie edukacji na zasadach określonych w załączonym Zaświadczeniu z dnia 9 maja 2023 r., nr WPP-DSP.6730.2.2023, wydanego przez Wydział Przedszkoli i Szkół Podstawowych UM Wrocławiu, wraz z informacją o podjętych działaniach zmierzających do zawarcia porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej, o którym mowa w Ustawie.

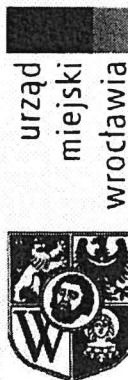
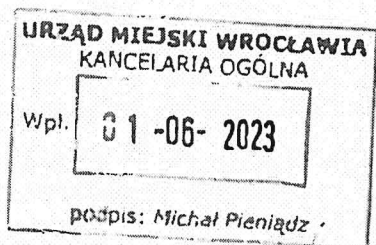
Zwraca się jednocześnie uwagę, że uzupełnienie wniosku o pojedyncze materiały może być nieczytelne lub niezrozumiałe dla mieszkańców. W związku z powyższym zaleca się złożenie całości wniosku w ostatecznym brzmieniu.

Wskazane braki formalne należy usunąć w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszego wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia w przypadku nieusunięcia wskazanych braków, zgodnie z art. 7 ust. 9 Ustawy.

Z up. Prezydenta Wrocławia
Dyrektor Departamentu
Strategii i Rozwoju Miasta


Jacek Barski

Otrzymują:
1. adresat
2. aa



Lotnicza 100 Spółka z o.o.
ul. Św. Mikołaja 19
50-128 Wrocław

Wrocław,1.06...... 2023 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP2.673.2.2023

Numer ewidencyjny pisma 00064352/2023/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 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowanie terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (dz. nr 3/22, 3/24 AM2 obręb Gądów Mały), położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu (inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Południe),
- II. inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie i przebudowie dróg publicznych w sąsiedztwie inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe (II etap budowy łącznika drogowego Lotnicza-Metalowców) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (dz. nr 3/24, 4/21, 4/34, 4/50, 4/59, 4/60, 4/80, 4/81, 4/102, 4/110, 4/111, 4/115, 4/119, 4/120, 4/123, 4/129, 4/133, 4/135, 4/136, 4/158, 4/159, 11/1, 11/2 AM2 oraz część dz. nr 2, 4/16, 4/17, 4/18 AM3 obręb Gądów Mały),

złożonego w dniu 11.05.2023 r., poprzez:

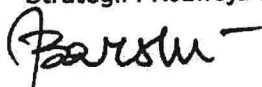
1. oznaczenie wspólną granicą wszystkich inwestycji w ramach złożonego wniosku (wyjaśniam, że przedstawione na załączniku graficznym granice inwestycji towarzyszących nie zostały objęte zakresem niniejszego wniosku);

2. poprawne opisanie obszaru inwestycji mieszkaniowej względem granicy terenu wskazanej na mapie zasadniczej, która ukazuje jedynie część wymienionych działek, w myśl proponowanej zasady, gdzie wniosek dla inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe oraz Lotnicza 100 – Północ są przestrzennie rozłączne i obejmują inne fragmenty nieruchomości;
3. uzupełnienie przedstawienia graficznego planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych – zgodnie z art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. b) Ustawy;
4. uściślenie informacji w zakresie sumarycznej długości budowy i przebudowy dróg publicznych – II etap budowy łącznika drogowego Lotnicza-Metalowców, na odcinku wskazanym w granicach inwestycji mieszkaniowej, jak i odcinku zakwalifikowanym jako inwestycja towarzysząca;
5. przedłożenie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 7 ust. 8 pkt 5) Ustawy – z potwierdzeniem jej ostateczności (zaświadczenie o ostateczności lub klauzula z potwierdzoną datą jej ostateczności). Do wniosku została załączona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach bez wskazania czy dołączona decyzja administracyjna ma charakter ostateczny w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego;
6. określenia wiążącego etapowania dla obszaru objętego przedmiotowym wnioskiem (błędnie określona granica wniosku oraz przedstawienie etapowania jako informacyjnego);
7. przedłożenie oświadczenia o zobowiązaniu się Inwestora do realizacji inwestycji towarzyszących wraz z inwestycją mieszkaniową, na zasadach określonych we wniosku oraz wypełnienia wymogów w zakresie edukacji na zasadach określonych w załączonym Zaświadczeniu z dnia 19 stycznia 2023 r., nr WPP-DSP.6730.1.2023, wydanego przez Wydział Przedszkoli i Szkół Podstawowych UM Wrocławiu, wraz z informacją o podjętych działaniach zmierzających do zawarcia porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej, o którym mowa w Ustawie. Należy wyjaśnić spełnienie wymogu, o którym mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 Ustawy, w wariancie nierealizowania sąsiedniej inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Lotnicza 100 – Północ” oraz wskazanie lokalizacji, zasad i terminu wykonania warunku zawartego ww. Zaświadczeniu (nieruchomości zabudowanej na cele edukacyjne - co najmniej 7 pomieszczeń wraz z infrastrukturą towarzyszącą w standardzie określonym w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, dla uczniów klas I-III jako dodatkowej lokalizacji wskazanej przez Jednostkę Samorządu Terytorialnego szkoły podstawowej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przekazania środków finansowych na rzecz rozbudowy infrastruktury oświatowej).

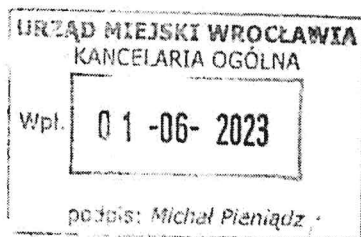
Zwraca się jednocześnie uwagę, że uzupełnienie wniosku o pojedyncze materiały może być nieczytelne lub niezrozumiałe dla mieszkańców. W związku z powyższym zaleca się złożenie całości wniosku w ostatecznym brzmieniu.

Wskazane braki formalne należy usunąć w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszego wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia w przypadku nieusunięcia wskazanych braków, zgodnie z art. 7 ust. 9 Ustawy.

Z up. Prezydenta Wrocławia
Dyrektor Departamentu
Strategii i Rozwoju Miasta


Jacek Barski

Otrzymują:
1. adresat
2. aa



Lotnicza 100 Spółka z o.o.
ul. Św. Mikołaja 19
50-128 Wrocław

Wrocław, 1.06. 2023 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP2.673.1.2023

Numer ewidencyjny pisma 00064338/2023/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 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną (dz. nr 3/3, 3/10, 3/11, 3/12, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, 3/21, 3/23 oraz fragmentach dz. nr 3/22, 3/24 AM2 obręb Gądów Mały), położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu (inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Północ),
- II. inwestycji towarzyszącej polegającej na zagospodarowaniu terenu zieleni nad rzeką Ślężą na ogólnodostępny park z placami zabaw dla dzieci, boiskiem do siatkówki, ścieżkami spacerowymi i zewnętrzną siłownią dla dorosłych i seniorów (część dz. nr 7/5 AM1 obręb Gądów Mały),
- III. inwestycji towarzyszącej polegającej na przeznaczeniu części nieruchomości na cele edukacyjne (co najmniej 7 pomieszczeń wraz z infrastrukturą towarzyszącą) w standardzie określonym w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, dla uczniów klas I-III jako dodatkowej lokalizacji wskazanej przez Jednostkę Samorządu

Terytorialnego szkoły podstawowej, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną (część dz. 3/24, 3/16 AM2 obręb Gądów Mały),

- IV. inwestycji towarzyszącej polegającej na przebudowie skrzyżowania ulicy Lotniczej w rejonie zjazdu na teren inwestycji mieszkaniowej we wskazanym zakresie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (dz. nr 1/1, 1/2, 2, 4/132 AM2 obręb Gądów Mały oraz część dz. nr 2 AM3 obręb Gądów Mały),
- V. inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie I odcinka łącznika drogowego Stargardzka-Lotnicza (I etap budowy łącznika drogowego Lotnicza-Metalowców) o klasie ulicy lokalnej w standardzie drogi publicznej wraz ze ścieżką rowerową, chodnikami, zielenią, oświetleniem i odwodnieniem oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (część dz. nr 3/11, 3/12, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, 3/21, 3/23, 3/24 AM2 obręb Gądów Mały),

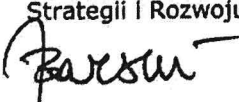
złożonego w dniu 11.05.2023 r., poprzez:

1. oznaczenie wspólną granicą wszystkich inwestycji w ramach złożonego wniosku (wyjaśniam, że przedstawione na załączniku graficznym granice inwestycji towarzyszących nie zostały objęte zakresem niniejszego wniosku);
2. uzupełnienie przedstawienia graficznego planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych – zgodnie z art. 7, ust. 7 pkt 7 lit. b) Ustawy,
3. uzupełnienie załączonej do wniosku koncepcji urbanistyczno-architektonicznej o brakujące strony;
4. przedłożenie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 7 ust. 8 pkt 5) Ustawy – z potwierdzeniem jej ostateczności (zaświadczenie o ostateczności lub klauzula z potwierdzoną datą jej ostateczności). Do wniosku została załączona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach bez wskazania czy dołączona decyzja administracyjna ma charakter ostateczny w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego;
5. przedłożenie oświadczenia o zobowiązaniu się Inwestora do realizacji inwestycji towarzyszących wraz z inwestycją mieszkaniową, na zasadach określonych we wniosku oraz Zaświadczeniu z dnia 18 sierpnia 2023 r., nr WPP-DSP.6730.1.2022, wydanego przez Wydział Przedszkoli i Szkół Podstawowych UM Wrocławiu, wraz z informacją o podjętych działaniach zmierzających do zawarcia porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej, o którym mowa w Ustawie.

Zwraca się jednocześnie uwagę, że uzupełnienie wniosku o pojedyncze materiały może być nieczytelne lub niezrozumiałe dla mieszkańców. W związku z powyższym zaleca się złożenie całości wniosku w ostatecznym brzmieniu.

Wskazane braki formalne należy usunąć w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszego wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia w przypadku nieusunięcia wskazanych braków, zgodnie z art. 7 ust. 9 Ustawy.

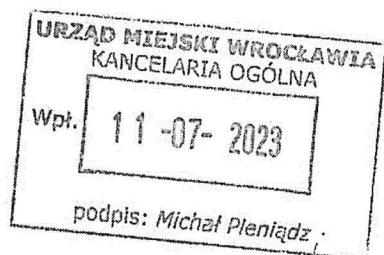
Z up. Prezydenta Wrocławia
Dyrektor Departamentu
Strategii i Rozwoju Miasta


Jacek Barski

Otrzymują:
1. adresat
2. aa

Prezydent Wrocławia

urząd
miejski
wrocławia



Edo Sp. z o.o.
ul. Pretficza Bernarda 21/18
53-328 Wrocław

Pełnomocnicy Edyta Skiba i Wojciech Kotecki

Wrocław,**7.07.**..... 2023 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP2.673.4.2023

Numer ewidencyjny pisma 00087232/2023/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 towarzyszącej, tj.:

- I. inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcjami usługowymi wraz z garażami, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną (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. inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul. Kościerzyńskiej (dz. nr 6/60, 6/61 AM22 obręb Kowale) oraz przebudowie i doposażeniu w pełną infrastrukturę systemu ITS skrzyżowania al. Kochanowskiego – Brucknera z ul. Kwidzyńską – Toruńską, w tym również dobudowanie dodatkowego pasa skrzyżowania w prawo na południowej części ulicy Kwidzyńskiej w ulicę Kościerzyńską wraz z sygnalizacją świetlną dla nadjeżdżających tramwajów, przebudowa ul. Kwidzyńskiej w celu wydzielenia pasa ruchu do skrzyżowania

Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 71 777 73 25
fax +48 71 777 86 59
wpl@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

w lewo w ulicę Szpaczą, wybudowanie bezpiecznego przejścia przez tory tramwajowe i chodnika wzdłuż ulicy Kwidzyńskiej na odcinku od przystanku tramwajowego do ulicy Kościerzyńskiej (dz. nr 5, 7 AM-22, 33, 40 AM-26 obręb Kowale) oraz wybudowanie przejścia dla pieszych wraz ze ścieżką rowerową przez al. Kochanowskiego na wysokości stacji transformatorowej w okolicy Śluzy Zacisze oraz ścieżki rowerowej do tego przejścia wzdłuż al. Kochanowskiego po stronie wschodniej od skrzyżowania z ul. Kwidzyńską (nr 7 AM-22 obręb Kowale) oraz wybudowanie ścieżki rowerowej i pieszo-rowerowej na odcinku od skrzyżowania ul. Gęsiej z ul. Kwidzyńską po stronie północnej w stronę 3M Poland o długości około 500 m (dz. nr 3/6, 14/1 AM-6, 5/4, 5/6, 5/17, 6/1, 11/4, 12/2 AM-21, 5 AM-22, 210 AM-23 obręb Kowale),

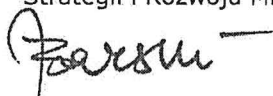
złożonego w dniu 11.05.2023 r., uzupełnionego w dniu 16.06.2023 r. (pismo z dnia 16.06.2023 r.), poprzez:

- 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 16 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.6730.3.2023), z którego wynika, że szkoła podstawowa zlokalizowana w odległości wskazanej w art. 17 ust. 2 pkt 2 Ustawy nie ma 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.

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.

Wskazany brak formalny 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:

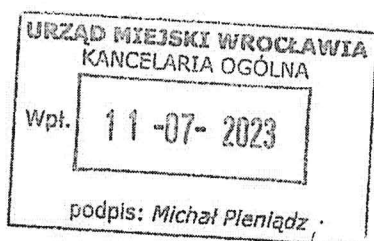
1. adresat
2. aa

DYREKTOR WYDZIAŁU
URBANISTA MIASTA

Przemysław Matwia

Prezydent Wrocławia

urząd
miejski
wrocławia



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

Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 71 77 73 25
fax +48 71 77 86 59
wpl@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

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;

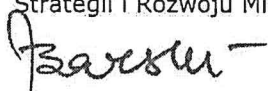
- rezygnację z planowania zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych jako inwestycji mieszkaniowej na zasadach zabudowy śródmiejskiej, określonej w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (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:

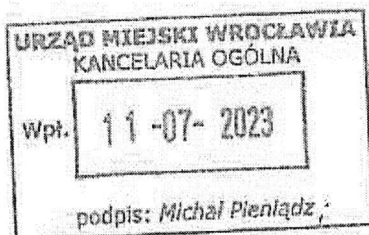
1. adresat
2. aa

DYREKTOR WYDZIAŁU
URBANISTA MIASTA

Przemysław Matyja

Prezydent Wrocławia

urząd
miejski
wrocławia



Lotnicza 100 Spółka z o.o.

ul. św. Mikołaja 19
50-128 Wrocław

Wrocław,7.07......2023 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP2.673.2.2023

Numer ewidencyjny pisma 00088625/2023/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 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (części dz. nr 3/22, 3/24, AM-2, obręb Gądów Mały), położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu (Inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Południe),
- II. inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie i przebudowie dróg publicznych w sąsiedztwie inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe (II etap budowy łącznika drogowego Lotnicza-Metalowców) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (części dz. nr 3/24, 4/21, 4/34, 4/50, 4/59, 4/60, 4/80, 4/81, 4/102,

Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 71 77 77 32 5
fax +48 71 77 77 86 59
wpl@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

4/110, 4/111, 4/115, 4/119, 4/120, 4/123, 4/129, 4/133, 4/135, 4/136, 4/158, 4/159, 11/1, 11/2 AM2 oraz -nr 2, 4/16, 4/17, 4/18 AM3 obręb Gądów Mały),

złożonego w dniu 11.05.2023 r., uzupełnionego w dniu 19.06.2023 r. (pismo z dnia 16.06.2023 r.), poprzez:

- uzupełnienie wniosku o podpisane z Gminą Wrocław porozumienie określające sposób realizacji inwestycji towarzyszącej polegającej na:

a) rozbudowie infrastruktury edukacyjnej niezbędnej do spełnienia standardów lokalizacyjnych w zakresie edukacji, z uwagi na oświadczenia Inwestora zawarte w piśmie z dnia 16.06.2023 r. 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 19 stycznia 2023 r., nr WPP-DSP.6730.1.2023), 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,

b) realizacji urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji/sportu:

- stosownie do treści pisma Zarządu Zieleni Miejskiej z dnia 28.06.2023 r., znak: DMAK.023.1.2023.JM 2023-06-28 (L.dz. 3706/2023), tj. ogólnodostępnego parku nad rzeką Ślężą, w tym uprzątnięcie terenu (dz. nr 7/5, AM-1, obręb Gądów Mały), realizacji ścieżek nieingerujących w system korzeniowy drzew, niezbędnej liczby elementów małej architektury i infrastruktury rekreacyjnej, wkomponowanej funkcjonalnie i stylistycznie w ten naturalny teren z uwagi na brak możliwości realizacji wskazanego we wniosku zakresu z uniknięciem wycinki drzew i zniszczenia cennego runa i podszytu,

- ogólnodostępnego terenu zieleni wraz z ciągami komunikacyjnymi pieszymi w kierunku Stadionu przy al. Śląska – Tarczyński Arena do ul. Mącznej wzdłuż rzeki Ślęzy lub w jej pobliżu albo w kierunku do lasu Kuźnickiego wzdłuż rzeki Ślęzy,

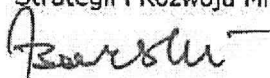
- ciągu komunikacyjnego w kierunku skrzyżowania ul. Lotniczej i Metalowców przez pętlę tramwajowo-autobusową.

Również stosownie do pisma Zarządu Zieleni Miejskiej z dnia 28.06.2023 r., znak: DMAK.023.1.2023.JM 2023-06-28 (L.dz. 3706/2023), w którym wskazano, że w ramach inwestycji towarzyszącej określonej we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wchodzi realizacja tzw. „Zielonej Tętnicy” odcinka H, zgodnie z koncepcją Green Landing z 2020 r., a projekt ten już przed złożeniem wniosek został rozpoczęty przez Gminę Wrocław, wobec czego celem rozwoju terenów zielonych pomiędzy ulicami Metalowców i Idzikowskiego, które również sąsiadują z Inwestycją mieszkaniową i które służyć będą obsłudze mieszkańców budynków inwestycji mieszkaniowej należy rozważyć przekazanie środków odpowiadających realizacji tej części zadania, stanowiących środki zaoszczędzone względem pierwotnie proponowanego we wniosku zakresu parku nad rzeką Ślężą, który nie będzie realizowany przez Inwestora.

Równocześnie należy 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

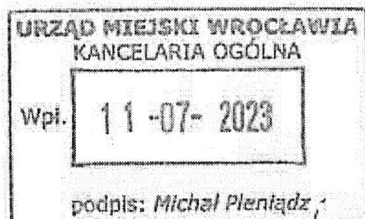
Otrzymują:

1. adresat
2. aa

TRD 1.10.20
DIREKTOR WYDZIAŁU
URBANISTA MIASTA

Prezydent Wrocławia

urząd
miejski
wrocławia



Lotnicza 100 Spółka z o.o.

ul. św. Mikołaja 19
50-128 Wrocław

Wrocław, 7.07 2023 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP2.673.1.2023

Numer ewidencyjny pisma 00088630/2023/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 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną (dz. nr 3/10, 3/11, 3/12, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18 oraz częściach dz. nr 3/19, 3/21, 3/23, 3/24 AM-2 obręb Gądów Mały), położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu (inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Północ),
- II. inwestycji towarzyszącej polegającej na zagospodarowaniu terenu zieleni nad rzeką Ślężą na ogólnodostępny park z placami zabaw dla dzieci, boiskiem do siatkówki, ścieżkami spacerowymi i zewnętrzną siłownią dla dorosłych i seniorów (część dz. nr 7/5 AM-1 obręb Gądów Mały),

Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 71 77 73 25
fax +48 71 77 88 59
wpl@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

- III. inwestycji towarzyszącej polegającej na przeznaczeniu części nieruchomości na cele edukacyjne (co najmniej 7 pomieszczeń wraz z infrastrukturą towarzyszącą) w standardzie określonym w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, dla uczniów klas I-III jako dodatkowej lokalizacji wskazanej przez Jednostkę Samorządu Terytorialnego szkoły podstawowej, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną (część dz. 3/24, 3/16 AM-2 obręb Gądów Mały),
- IV. inwestycji towarzyszącej polegającej na przebudowie skrzyżowania ulicy Lotniczej w rejonie zjazdu na teren inwestycji mieszkaniowej we wskazanym zakresie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (dz. nr 1/1, 1/2, 2, 4/132 AM2 obręb Gądów Mały oraz część dz. nr 2 AM-3 obręb Gądów Mały),
- V. inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie I odcinka łącznika drogowego Stargardzka-Lotnicza (I etap budowy łącznika drogowego Lotnicza-Metalowców) o klasie ulicy lokalnej w standardzie drogi publicznej wraz ze ścieżką rowerową, chodnikami, zielenią, oświetleniem i odwodnieniem oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (część dz. nr 3/11, 3/12, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, 3/21, 3/23, 3/24 AM-2 obręb Gądów Mały),

złożonego w dniu 11.05.2023 r., uzupełnionego w dniu 19.06.2023 r. (pismo z dnia 16.06.2023 r.), poprzez:

- uzupełnienie wniosku o podpisane z Gminą Wrocław porozumienie określające sposób realizacji inwestycji towarzyszącej polegającej na:

- a) rozbudowie infrastruktury edukacyjnej niezbędnej do spełnienia standardów lokalizacyjnych w zakresie edukacji, z uwagi na oświadczenia Inwestora zawarte w piśmie z dnia 16.06.2023 r. 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 18 sierpnia 2022 r., nr WPP-DSP.6730.1.2022), 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,

- b) realizacji urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji/sportu:

- stosownie do treści pisma Zarządu Zieleni Miejskiej z dnia 28.06.2023 r., znak: DMAK.023.1.2023.JM 2023-06-28 (L.dz. 3706/2023), tj. ogólnodostępnego parku nad rzeką Ślężą, w tym uprzątnięcie terenu (dz. nr 7/5, AM-1, obręb Gądów Mały), realizacji ścieżek nieingerujących w system korzeniowy drzew, niezbędnej liczby elementów małej architektury i infrastruktury rekreacyjnej, wkomponowanej funkcjonalnie i stylistycznie w ten naturalny teren z uwagi na brak możliwości realizacji wskazanego we wniosku zakresu z uniknięciem wycinki drzew i zniszczenia cennego runa i podszytu,

- ogólnodostępnego terenu zieleni wraz z ciągami komunikacyjnymi pieszymi w kierunku Stadionu przy al. Śląska – Tarczyński Arena do ul. Mącznej wzdłuż rzeki Ślęzy lub w jej pobliżu albo w kierunku do lasu Kuźnickiego wzdłuż rzeki Ślęzy,

- ciągu komunikacyjnego w kierunku skrzyżowania ul. Lotniczej i Metalowców przez pętlę tramwajowo-autobusową.

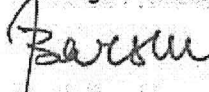
Również stosownie do pisma Zarządu Zieleni Miejskiej z dnia 28.06.2023 r., znak: DMAK.023.1.2023.JM 2023-06-28 (L.dz. 3706/2023), w którym wskazano, że w ramach inwestycji towarzyszącej określonej we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wchodzi realizacja tzw. „Zielonej Tętnicy” odcinka H, zgodnie z koncepcją Green Landing z 2020 r., a projekt ten już przed złożeniem wniosków został rozpoczęty przez Gminę Wrocław, wobec czego celem rozwoju terenów zielonych pomiędzy ulicami Metalowców i Idzikowskiego, które również sąsiadują z Inwestycją mieszkaniową i które

służyć będą obsłudze mieszkańców budynków inwestycji mieszkaniowej należy rozważyć przekazanie środków odpowiadających realizacji tej części zadania, stanowiących środki zaoszczędzone względem pierwotnie proponowanego we wniosku zakresu parku nad rzeką Ślężą, który nie będzie realizowany przez Inwestora.

Równocześnie należy 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).

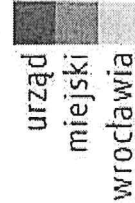
Z up. Prezydenta Wrocławia
Dyrektor Departamentu
Strategii i Rozwoju Miasta


Jacek Barski

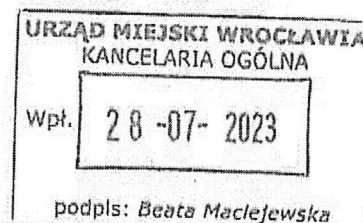
Otrzymują:

1. adresat
2. aa

Prezydent Wrocławia



Lotnicza 100 Spółka z o. o.
ul. Św. Mikołaja 19
50-128 Wrocław



Wrocław,28. 07. 2023 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP2.673.2.2023

Numer ewidencyjny pisma 00099609/2023/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 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (części dz. nr 3/22, 3/24, AM-2, obręb Gądów Mały), położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu (inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Południe),
- II. inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie i przebudowie dróg publicznych w sąsiedztwie inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe (II etap budowy łącznika drogowego Lotnicza-Metalowców) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (części dz. nr 3/24, 4/21, 4/34, 4/50, 4/59, 4/60, 4/80, 4/81, 4/102, 4/110, 4/111, 4/115, 4/119, 4/120, 4/123,

Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 71 77 73 25
fax +48 71 77 86 59
wpl@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

4/129, 4/133, 4/135, 4/136, 4/158, 4/159, 11/1, 11/2 AM-2 oraz nr 2, 4/16, 4/17, 4/18 AM-3 obręb Gądów Mały),

złożonego w dniu 11.05.2023 r., uzupełnionego w dniu 19.06.2023 r. (pismo z dnia 16.06.2023 r.) oraz w dniu 26 lipca 2023 r. (pismo z dnia 25.07.2023 r.), poprzez:

1/ wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy, tj. inwestycja ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m - podstawa prawna: art. 7 ust. 7 pkt 13 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 1 Ustawy.

Zauważyć należy, że inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Południe nie ma zapewnionego dostępu do drogi publicznej, bowiem istniejąca droga (ul. Lotnicza) nie przylega do planowanej inwestycji mieszkaniowej.

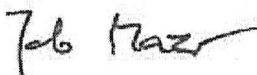
2/ wyjaśnienie, w jaki sposób inwestor zamierza zrealizować inwestycję towarzyszącą polegającą na budowie i przebudowie dróg publicznych w sąsiedztwie inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe (II etap budowy łącznika drogowego Lotnicza-Metalowców) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (części dz. nr 3/24, 4/21, 4/34, 4/50, 4/59, 4/60, 4/80, 4/81, 4/102, 4/110, 4/111, 4/115, 4/119, 4/120, 4/123, 4/129, 4/133, 4/135, 4/136, 4/158, 4/159, 11/1, 11/2 AM-2 oraz nr 2, 4/16, 4/17, 4/18 AM-3 obręb Gądów Mały), opisaną we *Wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe oraz inwestycji towarzyszącej*, w sytuacji zaplanowania jej na terenach należących do innych podmiotów (osób trzecich) niż inwestor.

W rezultacie należy przedłożyć porozumienie (porozumienia) w sprawie zasad nabycia nieruchomości zawarte z właścicielami lub użytkownikami wieczystymi wszystkich nieruchomości, na którym zaplanowana została realizacja inwestycji towarzyszących (art. 22 ust. 5 Ustawy).

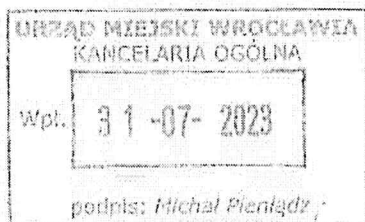
3/ zmodyfikowania (dostosowania) *Wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe oraz inwestycji towarzyszącej*, stosownie do treści załączonego do pisma z dnia 25.07.2023 r. projektu porozumienia.

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
Wiceprezydent Wrocławia


Jakub Mazur

Otrzymują:
1. adresat
2. aa



Prezydent Wrocławia

urząd
miejski
wrocławia



Lotnicza 100 Spółka z o.o.

ul. św. Mikołaja 19
50-128 Wrocław

Wrocław, 31.07.2023 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP2.673.1.2023

Numer ewidencyjny pisma 00100042/2023/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 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną (dz. ewid. nr 3/10, 3/11, 3/12, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18 oraz częściach dz. nr 3/19, 3/21, 3/23, 3/24, AM-2, obręb Gądów Mały), położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu (Inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Północ),
- II. Inwestycji towarzyszącej polegającej na zagospodarowaniu terenu zieleni nad rzeką Ślężą na ogólnodostępny park z placami zabaw dla dzieci, boiskiem do siatkówki, ścieżkami spacerowymi i zewnętrzną siłownią dla dorosłych i seniorów (część dz. nr 7/5, AM-1, obręb Gądów Mały),
- III. inwestycji towarzyszącej polegającej na przeznaczeniu części nieruchomości na cele edukacyjne (co najmniej 7 pomieszczeń wraz z infrastrukturą towarzyszącą) w standardzie określonym w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, dla uczniów klas I-III jako dodatkowej lokalizacji wskazanej przez Jednostkę Samorządu Terytorialnego szkoły podstawowej, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną (część dz.

Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 71 77 77 25
fax +48 71 77 77 59
wpl@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

3/24, 3/16, AM-2, obręb Gądów Mały) – jako alternatywy dla rozbudowy Szkoły Podstawowej nr 118,

- IV. inwestycji towarzyszącej polegającej na przebudowie skrzyżowania ulicy Lotniczej w rejonie zjazdu na teren inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ (we wskazanym zakresie) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (dz. nr 1/1, 1/2, 2, 4/132 AM-2 obręb Gądów Mały oraz część dz. nr 2, AM-3, obręb Gądów Mały),
- V. inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie I odcinka łącznika drogowego Stargardzka-Lotnicza o klasie ulicy lokalnej w standardzie drogi publicznej wraz ze ścieżką rowerową, chodnikami, zielenią, oświetleniem i odwodnieniem oraz MKT (część dz. nr 3/11, 3/12, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, 3/21, 3/23, 3/24 AM-2, obręb Gądów Mały),

złożonego w dniu 11.05.2023 r., uzupełnionego w dniu 19.06.2023 r. (pismo z dnia 16.06.2023 r.) oraz w dniu 26.07.2023 r. (pismo z dnia 25.07.2023 r.), oraz w nawiązaniu do pisma z dnia 28.07.2023 r. (złożonego: 31.07.2023 r.), poprzez:

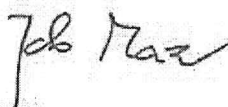
1/ zmodyfikowanie (dostosowanie) zakresu *Wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ oraz inwestycji towarzyszącej*, w zakresie inwestycji towarzyszących stosownie do zakresu porozumienia, o którym mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy.

W piśmie z dnia 28.07.2023 r. Inwestor wskazał, że z uwagi na wycofanie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe oraz inwestycji towarzyszącej, konieczne jest dostosowanie zobowiązań w zakresie inwestycji Lotnicza 100 – Północ wynikających z porozumienia przedłożonego w dniu 25.07.2023 r. do zakresu jedynie inwestycji Lotnicza 100 – Północ.

Równocześnie, w związku z powyższym, należy dokonać korekty wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących, tak aby odpowiadał zakresowi inwestycji towarzyszących przewidzianych w porozumieniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy, z uwagi na obowiązek wykazania, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (w szczególności w zakresie wymogu wynikającego z art. 17 ust. 2 pkt 2 Ustawy).

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
Wiceprezydent Wrocławia


Jakub Mazur

Otrzymują:
1. adresat
2. aa