



1000016609784

Tomasz Gawron-Gawrzyński

Strefa Archithe[k]ta sp. z o.o.



Wrocław, 31.07 2025 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP4.6734.2.2025

Numer ewidencyjny pisma 00080764/2025/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 2024 r. poz. 195 oraz z 2025 r. poz. 527, dalej: „Ustawa”)

wzywam

do usunięcia w wyznaczonym poniżej terminie braków formalnych *Wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Zwycięskiej we Wrocławiu oraz inwestycji towarzyszących* (dalej: Wniosek), tj.:

- I. inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu, garażem wbudowanym oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Zwycięskiej we Wrocławiu zlokalizowanej na działce nr: 2/26, AM-11, Obręb Partynice, jednostka ewidencyjna nr - 026401_1 miasto Wrocław;
- II. inwestycji towarzyszącej, polegającej na budowie drogi dojazdowej – jezdni o szerokości 6 metrów oraz obustronnych chodników przy ul. Zwycięskiej we Wrocławiu zlokalizowanej na działce nr: 2/107 (dr), AM-11, Obręb nr 0021 Partynice, jednostka ewidencyjna nr - 026401_1 miasto Wrocław (wraz ze zjazdem na działkę nr 2/26);
- III. dla inwestycji towarzyszącej, polegającej na budowie przyłączy wod-kan do istniejących sieci w ul. Zwycięskiej we Wrocławiu zlokalizowanych na działkach nr: 2/25 (dr), AM-11 oraz 3/2 AM-12 Obręb nr 0021 Partynice, jednostka ewidencyjna nr - 026401_1 miasto Wrocław,

złożonego w dniu 15.07.2025 r., poprzez:



1. wykazanie wystąpienia wyjątku od niesprzeczności lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – art. 7 ust. 7 pkt 12 w zw. z art. 5 ust. 4 Ustawy i w zw. z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U z 2023 poz. 1688). Zamieszczone w części tekstowej Wniosku stwierdzenia, że „przedmiotowa działka jest terenem powojuskowym” są niewystarczające i wymagane jest – z racji powołania się przez Inwestora na wyjątek, o którym mowa w art. 5 ust. 4 Ustawy w zw. z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - o wykazanie innymi materiałami/dokumentami, że teren objęty Wnioskiem w przeszłości był wykorzystywany jako teren wojskowy, a obecnie funkcja ta nie jest na tym terenie realizowana;
2. 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, obejmującego teren, którego wniosek dotyczy i obszaru na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej – przedłożony załącznik do Wniosku nie wskazuje granic terenu objętego wnioskiem (inwestycji mieszkaniowej), o których mowa w art. 7 ust. 7 pkt 1 Ustawy;
3. Uzupełnienie charakterystyki inwestycji mieszkaniowej o:
 - określenie sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
 - planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie graficznej - poprzez przygotowanie odrębnego opisanego załącznika graficznego na kopii mapy zasadniczej z zachowaniem skali opracowania wraz z przedstawieniem m. in. linii zabudowy, wskazania lokalizacji urządzonego ogólnodostępnego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, elementów zagospodarowania terenu oraz legendy, a także uzupełnienie części opisowej, która będzie spójna z częścią graficzną,
 - zgodnie z art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. a i b Ustawy w zw. z art. 25 ust. 6 pkt 2 Ustawy, w złożonym Wniosku brak wskazanych danych;
4. jednoznaczne i poprawne wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona – art. 7 ust. 7 pkt 10 Ustawy. Działki nr 2/107 i 2/25 AM - 11 obręb Partynice, nie stanowią terenów śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszarów kolejowych. Jednocześnie zgodnie z art. 38 ust. 1 Ustawy, w przypadku gdy sieci uzbrojenia terenu związana z inwestycją mieszkaniową lub inwestycją towarzyszącą wymaga przejścia przez tereny śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszary kolejowe, inwestor jest uprawniony do zajęcia tego terenu;
5. uzupełnienie podpisu pod oświadczeniem Inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 Ustawy;

6. uzupełnienie podpisu pod oświadczeniem Inwestora, że teren wniosku nie obejmuje terenów przeznaczonych pod inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art. 7 ust 2 Ustawy;
7. uzupełnienie podpisu pod oświadczeniem Inwestora, że teren wniosku nie obejmuje terenów wymagających zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, o których mowa w art. 7 ust 3 Ustawy;
8. wykazanie we wniosku, że przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy, tj.:

- a) przedłożenie aktualnego i ważnego zaświadczenia Prezydenta Wrocławia o spełnieniu warunków, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 Ustawy (potwierdzającego, że planowana inwestycja zlokalizowana jest w odległości nie większej niż 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej) albo podpisanego porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej związanej z inwestycją mieszkaniową przy ul. Zwycięskiej

Zgodnie z art. 17 ust. 3 Ustawy, spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Wskazane braki formalne należy usunąć w terminie **14 dni** od dnia doręczenia niniejszego wezwania. Zgodnie z art. 7 ust. 9 Ustawy poucza się, że nieusunięcie wymienionych braków we wskazanym terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

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

1. jednoznacznego wskazanie działek objętych inwestycją mieszkaniową i działek objętych inwestycją towarzyszącą – w ramach przedłożonego wniosku istnieją rozbieżności w części graficznej i opisowej;
2. uzupełnienie podpisu pod oświadczeniem inwestora, że teren objęty wnioskiem w przeszłości był wykorzystywany jako teren wojskowy, a obecnie funkcja ta nie jest na tym terenie realizowana w związku z art. 7 ust. 7 pkt 12 oraz z art. 5 ust. 4 Ustawy;
3. poprawności numeracji i treści załączników graficznych oraz legend opisujących wskazane elementy na tych załącznikach.

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.

Z up. Prezydenta Wrocławia
Dyrektor Wydziału
Planowania Przestrzennego

Przemysław Matyja

Otrzymują:

1. adresat
2. Farmexim Sp. z o.o. ul. Bałtycka 1, 51-120 Wrocław
3. aa

KIEROWNIK
Działu Planowania
Katarzyna Gałowska-Zyber
Katarzyna Gałowska-Zyber

Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53; 50-030 Wrocław
tel. +48 717 77 73 25
fax +48 717 77 86 59
wpl@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl