

Wrocław, dnia 05.05.2026 r.


PP/4813328



Sz.P.
Agnieszka Rybczak
Przewodnicząca Rady Miejskiej
Wrocławia
Rada Miejska Wrocławia
Sukiennice 9
50-107 Wrocław

za pośrednictwem

Sz.P.
Jacka Sutryka
Prezydenta Miasta Wrocławia
Sukiennice 9
50-107 Wrocław

**Dotyczy : Wniosek u ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Stargardzkiej
oraz inwestycji towarzyszących**

Szanowna Pani Przewodnicząca
Szanowny Panie Prezydencie,

Działając w imieniu NUTIT REAL ESTATE FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY z siedzibą: ul. Wadowicka 3C, 30-347 Kraków REGON: 529177482, NIP: 1080027822, wpisanego do rejestru funduszy inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie, VII Wydział Cywilny Rejestrowy pod numerem RFI 1747, reprezentowanego przez Forum Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna, ul. Wadowicka 3C, 30-347 Kraków, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Krakowie XI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000264440, NIP: 6772278460 na podstawie art. 7 *Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018 r. (dz.u. z 2018 r. Poz. 1496) z późniejszymi zmianami* zwracam się z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji:

1. Inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Stargardzkiej we Wrocławiu (dz. nr 11/1, 11/2, AM2, ob. Gądów Mały, Wrocław)
2. W zakresie infrastruktury edukacyjnej polegającej na zaprojektowaniu i wykonaniu prac termomodernizacyjnych budynku Szkoły Podstawowej nr 37 przy ul. Sarbinowskiej we Wrocławiu
3. W zakresie zwiększenia terenów zieleni polegającej na zaprojektowaniu i wykonaniu inwestycji towarzyszącej w postaci Parku 3ZP obejmującego część działki o nr ewidencyjnych: 9/6, 8/2, 1/6, 13/5, 13/4, 13/3, AM-1, obręb Gądów Mały w zakresie obejmującym przygotowanie projektu zagospodarowania terenu parku. Inwestycja towarzysząca będzie polegała na uprzątnięciu terenu, realizacji ścieżek nieingerujących w system korzeniowy drzew, niezbędnej liczby elementów małej architektury i infrastruktury rekreacyjnej, wkomponowanej funkcjonalnie i stylistycznie w teren w zakresie ujętym w koncepcji zagospodarowania parku uzgodnionej z Zarządem Zieleni Miejskiej.
4. W zakresie rozbudowy infrastruktury drogowej polegającej na wybudowaniu brakującego odcinka ulicy Stargardzkiej do ulicy lokalnej (łącznika drogowego Stargardzka – Lotnicza),

w standardzie drogi publicznej wraz ze ścieżką rowerową, chodnikami, zielenią, oświetleniem i odwodnieniem oraz MKT (część dz. nr 11/1, 11/2, 4/80, 4/119 AM2, ob. Gądów Mały, Wrocław) oznaczonego w Porozumieniu wynikającym z art. 22 ust 1. – (Załącznik nr 16 do niniejszego wniosku) symbolem 1b.

Niniejszym pragniemy poinformować, iż składany przez nas wniosek stanowi bezpośrednią kontynuację działań zapoczątkowanych w dniu 19 grudnia 2024 roku. Działania te były prowadzone w oparciu o procedurę pre-wniosku określonej w w/w Zarządzeniu nr 1044/24 Prezydenta Wrocławia w *sprawie postępowania poprzedzającego złożenie wniosków dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowych na terenie Wrocławia*.

Przedkładany obecnie wniosek pozostaje w pełnej zgodności z ustaleniami wypracowanymi w toku dotychczasowego procesu legislacyjnego oraz konsultacyjnego. Stanowi on rozwinięcie i uszczegółowienie przyjętych wcześniej założeń, bez wprowadzania zmian odbiegających od uzgodnionych kierunków inwestycyjnych.

Pragniemy wyjaśnić, że NUTIT REAL ESTATE FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY jest częścią tej samej struktury właścicielskiej oraz właścicielem działek nr 11/1 i 11/2. Fundusz ten jest powiązany zarówno ze spółką Tru Development Sp. z o.o. wnioskodawcą w ramach procedury Pre-wnioskowej jak i z podmiotem będącym byłym właścicielem nieruchomości t.j. spółkę Trudo Zachód Sp. z o.o. , która była właścicielem terenu na dzień 19 grudnia 2024 roku.

Odnosząc się do kwestii decyzji środowiskowej, wyjaśniamy, że została ona wydana na rzecz spółki Trudo Zachód Sp. z o.o. z uwagi na fakt, iż w momencie wszczęcia postępowania administracyjnego dotyczącego jej wydania, podmiot ten był właścicielem terenu. Załączona do wniosku decyzja środowiskowa (Załącznik nr 15) zostanie formalnie przeniesiona na NUTIT REAL ESTATE FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY obecnego właściciela terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

Mając powyższe na uwadze, uprzejmie prosimy o uwzględnienie przedmiotowego wniosku jako kontynuacji wcześniej prowadzonych działań, realizowanych w sposób spójny, transparentny oraz zgodny z obowiązującymi regulacjami i przyjętymi ustaleniami.

Z poważaniem:

Henryk Wojciechowski
Pełnomocnik

Sprawę prowadzi:

Arkadiusz Szczęśniak, Menedżer Projektu

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Załączniki do pisma :

1. Wniosek z kompletem załączników – wersja papierowa oraz elektroniczna.

Kraków, dnia 30.04.2026 r.

PEŁNOMOCNICTWO SZCZEGÓLNE

NUTIT REAL ESTATE Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą: ul. Wadowicka 3C, 30-347 Kraków, REGON: 529177482, NIP: 1080027822, wpisany do rejestru funduszy inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie, VII Wydział Cywilny Rejestrowy pod numerem RFI 1747, zwany dalej „**Funduszem**”, reprezentowany przez: **Forum Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.** z siedzibą: ul. Wadowicka 3C, 30-347 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000264440, NIP: 6772278460, REGON: 120297174 **udziela niniejszym pełnomocnictwa każdej z niżej wymienionych osób z osobna:**

Henrykowi Wojciechowskiemu

oraz

TRU Development sp. z o.o.**ul. A. Słonimskiego 1, 50-304 Wrocław****(KRS: 0000469216, NIP: 8971791103, REGON:
022181912)**

do reprezentowania Funduszu w zakresie:

- 1) złożenia wniosków, uwag oraz pism dotyczących aktu planowania przestrzennego – projektu planu ogólnego Miasta Wrocławia oraz dokonywania wszelkich innych czynności przed Prezydentem Miasta Wrocławia, Radą Miasta Wrocławia oraz innymi organami administracji publicznej, w tym w szczególności odbierania pism oraz udzielania wyjaśnień w powyższym zakresie,
- 2) złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących dla działek gruntu o numerach ewidencyjnych 11/1 i 11/2, obręb AM-2, obręb Gądów Mały, położonych przy ul. Stargardzkiej we Wrocławiu oraz wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszących dla ww. inwestycji mieszkaniowej, a także dokonywania wszelkich innych czynności przed Prezydentem Miasta Wrocławia, Radą Miasta Wrocławia oraz innymi organami administracji publicznej w postępowaniu dotyczącym wydania uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących, w tym w szczególności do negocjacji treści umów i porozumień z Gminą Wrocław oraz zarządcą dróg w celu wykonania ww. uchwały lokalizacyjnej.

W razie wątpliwości niniejsze pełnomocnictwo należy interpretować rozszerzająco.

Pełnomocnik jest zobowiązany do przekazania Funduszowi wszelkich dokumentów podpisanych lub odebranych w imieniu Funduszu w związku z realizacją niniejszego pełnomocnictwa, w terminie 4 dni roboczych od daty ich podpisania lub otrzymania.

Pełnomocnictwo upoważnia do udzielania dalszych pełnomocnictw.

Pełnomocnictwo obowiązuje do dnia 30 czerwca 2027 r.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych Pełnomocnika znajduje się na stronie www.forumtfi.pl w zakładce RODO.

Izabela Hyb

Prokurent

Michał Maro

Prokurent