

**Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
dla miasta Wrocławia**  
ul. Hubska 8-16, 50-502 Wrocław

Tel. 71 799 68 00

PINB-WRA.022.00.2019.001  
BIURO RADY MIEJSKIEJ  
WROCLAWIA

Data  
wpł. 24 -10- 2019

L.dz. ....

Wrocław, 21 października 2019 r.

**Pan Mirosław Lach**  
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

*Szanowny Panie Radny,*

w związku z zapytaniem z 14 października 2019 r. przekazany tu. organowi przez Prezydenta Wrocławia, dotyczącym inwestycji przy **ul. Szarych Szeregów** we Wrocławiu, proszę przyjąć następujące wyjaśnienia:

W poprzednio udzielonej odpowiedzi nastąpiła omyłka, polegająca na odwołaniu się do zaświadczenia Prezydenta Wrocławia z 3 października 2017 r. o zgodności z decyzją o warunkach zabudowy. Tymczasem zatwierdzony 27 czerwca 2018 r. projekt budowlany jest zgodny z decyzją o warunkach zabudowy, przewiduje jednak ostatecznie inne rozwiązania niż w tym zaświadczeniu.

- 1) W toku procedury legalizacyjnej PINB<sup>1</sup> zakwestionował wadliwie zaprojektowany sposób dojazdu do garaży podziemnych. Występowały bowiem niezgodności w zakresie maksymalnego nachylenia pochylni zapewniających dojazd do garaży oraz odległości pochylni od granicy działki. Przedstawione rozwiązania nie zapewniały prawidłowego dojazdu do miejsc postojowych w garażach z uwagi na wadliwą szerokość pochylni, kąt nachylenia i geometrię. Projektowany sposób dojazdu mógł stanowić zagrożenie dla użytkowników i był niezgodny z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 2) W kwietniu 2018 r. Inwestor złożył poprawiony projekt budowlany, który przewiduje:
  - 8 miejsc postojowych (2 na każdy z 4 lokali mieszkalnych), zlokalizowanych na terenie działki, a nie w garażach podziemnych. Miejsca postojowe zostały zaprojektowane jako grunt rodzimy wzmocniony geokratą o przepięrności min. 80% (teren biologicznie czynny w 80%),
  - wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,26
  - powierzchnia biologicznie czynna – 57,24 %

**Projekt budowlany** zatwierdzony decyzją PINB nr 1230/2018 z 27 czerwca 2018 r. **jest zgodny z decyzją o warunkach zabudowy** nr 2694/2017 z 26 maja 2017 r. wydaną przez Prezydenta Wrocławia, która określa, że:

- należy zapewnić 2 miejsca parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym na terenie inwestora,
- wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 0,26
- udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%.

<sup>1</sup> Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. Wrocławia

- 3) Pozwolenie na użytkowanie jest udzielane po złożeniu przez inwestora wniosku i przeprowadzeniu obowiązkowej kontroli obiektu budowlanego. W toku kontroli sprawdzana będzie zgodność obiektu z zatwierdzonym projektem budowlanym. Przedmiotowa inwestycja przewiduje budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej. Miejsca postojowe zostały zaprojektowane na działce inwestora, na której znajdują się budynki (dz. nr 3/1, AM-11, obręb Wojszyce).

*Z uprzejmym pozdrowieniem*

*P. Jankowski*

**Załącznik:**

Projekt zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik do decyzji PINB nr 1230/2018 z 27.06.2018 r.

**Otrzymują:**

1. Pan Mirosław Lach – Radny Rady Miejskiej Wrocławia *z załącznikiem*.
2. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia.
3. Biuro Prezydenta Wrocławia.
4. Departament Strategii i Rozwoju Miasta
5. PINB aa.