

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie**

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☒ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **Nova Development Sp. z o. o.**

Kraj: **Polska** Województwo: **dolnośląskie**

Powiat: **Wrocław** Gmina: **Wrocław**

Ulica: **Kazimierza Wielkiego** Nr domu: **1** Nr lokalu: -

Miejscowość: **Wrocław** Kod pocztowy: **50-077**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: -

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: **Katarzyna Podrygajło**

Kraj: **Polska** Województwo: **dolnośląskie**

Powiat: **trzebnicki** Gmina: **Trzebnica**

Ulica: **Grunwaldzka** Nr domu: **3** Nr lokalu: -

Miejscowość: **Trzebnica** Kod pocztowy: **55-100**

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): **katarzyna@sundays.pl**

Nr tel. (nieobowiązkowo): **665 864 352**

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: **KatarzynaPodrygajlo4**

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Zwracam się z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie zintegrowanego planu inwestycyjnego na podstawie przedkładanej koncepcji urbanistycznej osiedla „Nowy Smolec” oraz projektu ZPI.

Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia ZPI obejmie inwestycję główną – osiedle w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wraz z centrum usługowo-handlowym w miejscowości Smolec, a także proponowane inwestycje uzupełniające:

- 1) łącznik drogowy (tereny 1KDL i 2KDL) stanowiący nowe rozwiązanie komunikacyjne między miejscowościami Smolec i Mokronos Górny, na wysokości połączenia ul. Granitowej w Smolcu z ul. Radosną w miejscowości Mokronos Górny, poprzez ul. Oliwkową, planowany przejazd kolejowo-drogowy oraz planowaną drogę na gruntach niezabudowanych w obrębie Mokronos Górny,
- 2) promenada osiedla „Nowy Smolec”, stanowiąca ogólnodostępną przestrzeń rekreacyjną dla wszystkich mieszkańców Smolca (tereny 1ZP, 2ZP i 3ZP).

Ze względu na znaczący zakres deklarowanych inwestycji uzupełniających, na podstawie art. 37ed ust. 3 pkt 2 wnosimy o zwolnienie w całości z opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Inwestor posiada tytuł prawny do nieruchomości stanowiących zasadniczy obszar inwestycji, tj. jest w udziale wynoszącym łącznie 16/20 części współwłaścicielem nieruchomości składającej się z: działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/230, 180/231, 180/232, 180/233, 180/234, 180/235, 180/236, 180/238, 180/239, 180/240, 180/241, 180/242, 180/243, 180/244, 180/245, 180/246, 180/247, 180/248, 180/249, 180/250, o łącznej powierzchni 9,7248 ha, położonej w miejscowości Smolec, obrębie ewidencyjnym 022304_5.0025 – Smolec, gmina Kąty Wrocławskie, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00015662/3.

Inwestor zawarł w dniu 21.05.2026 umowy przedwstępne Rep A 3327/2026 oraz 3321/2026 na wykup pozostałych udziałów tej nieruchomości oraz zakupu:

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

- a)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/197 o powierzchni 0,4500 ha i 180/198 o powierzchni 0,4500 ha, dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00055994/1,
- b)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/199 o powierzchni 0,4500 ha i 180/200 o powierzchni 0,4400 ha, dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00056178/2,
- c)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/201 o powierzchni 0,4400 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00056182/3,
- d)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/202 o powierzchni 0,4565 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/0008276/3,
- e)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/203 o powierzchni 0,6681 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00044910/9,
- f)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/204 o powierzchni 0,4600 ha i 180/205 o powierzchni 0,4500 ha, dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00056181/6,
- g)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/206 o powierzchni 0,4500 ha i 180/207 o powierzchni 0,4500 ha, dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00056180/9,
- h)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/208 o powierzchni 0,4500 ha i 180/209 o powierzchni 0,4640 ha, dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00056179/9,
- i)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/212 o powierzchni 0,4007 ha dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00056067/1,
- j)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/214 i 180/215 o powierzchni 0,8000 ha, dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00056069/5,
- k)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/216 i 180/217 o powierzchni 0,8000 ha, dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00056068/8,
- l)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/220 o powierzchni 0,4500 ha o powierzchni 0,7145 ha, dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00056090/1,
- m)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/221 o powierzchni 0,4786 ha o powierzchni 0,4786 ha, dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00056088/4,
- n)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/227 o powierzchni 0,4500 ha i 180/228 o powierzchni 0,9200 ha, dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00056091/8,
- o)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/210 oraz 180/211 o powierzchni 0,8811 ha, dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00056996/5,
- p)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/213 oraz 180/222 o powierzchni 0,8783 ha, dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00057552/5,
- q)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/218 oraz 180/219 o powierzchni 0,8048 ha, dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00056085/2,
- r)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/223 oraz 180/224 o powierzchni 0,9506 ha, dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00056087/7,
- s)** działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/225 oraz 180/226 o powierzchni 0,9200 ha, dla których

Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00056086/0,

t) działki gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 180/229 o powierzchni 0,4664 ha, dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00025511/3,

położonych w miejscowości Smolec, obrębie ewidencyjnym Smolec, gmina Kąty Wrocławskie, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie.

Na mocy tych umów przedwstępnych (§9) Inwestor dysponuje zgodą sprzedających właścicieli na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane oraz ich pełnomocnictwem do wszelkich czynności w ramach ZPI.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

~~Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:~~

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
±	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

~~Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów — w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):~~

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
±	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
 1. Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego.
 2. Licencja mapy zasadniczej.
 3. Oświadczenie o spełnieniu wymogu art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 4. Koncepcja urbanistyczna osiedla „Nowy Smolec”.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data:

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.