Wrocław, dnia 2 września 2026 r.

WSR-OS.6220.18.2026.JM

ZAWIADOMIENIE – OBWIESZCZENIE

o zakończeniu postępowania

Zgodnie z art. 10 § 1, art. 49, art. 79a i art. 81 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1961), dalej - *k.p.a.*, w związku z art. 74 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 ze zm.), dalej - *ustawa ooś*, w toku prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z usługami, garażem, drogami i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Kozanowskiej 69 we Wrocławiu”, przewidzianego do realizacji na dz. nr 3/4, AM-4, obręb Kozanów we Wrocławiu,

zawiadamiam strony postępowania, że

że zostało zakończone postępowanie dowodowe w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z usługami, garażem, drogami i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Kozanowskiej 69 we Wrocławiu”, przewidzianego do realizacji na dz. nr 3/4, AM-4, obręb Kozanów we Wrocławiu.

Stosownie do przepisu art. 10 § 1 i art. 81 k.p.a. organ administracji publicznej obowiązany jest przed rozpatrzeniem materiału dowodowego i wydaniem decyzji, umożliwić stronom wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Wypełniając ustawowy obowiązek należytego i wyczerpującego informowania stron uprzejmie przypominam, że wspomniany przepis jest jednocześnie szczególnym uprawnieniem stron z racji ich czynnego udziału w każdym stadium postępowania.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 73 § 1 k.p.a., informuję, że z materiałami dotyczącymi sprawy można zapoznać się w siedzibie Wydziału, od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.45 do 15.45, oraz zgłosić swoje uwagi w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia.

Zapoznanie się z dokumentacją postępowania będzie możliwe po wcześniejszym kontakcie z pracownikiem prowadzącym postępowanie w celu ustalenia czasu, miejsca i sposobu udostępnienia akt lub sekretariatem Wydziału, z powołaniem się na znak niniejszego zawiadomienia.

Wydział Środowiska
ul. Hubska 8–16; 50-502 Wrocław
tel. +48 717 99 67 00
fax +48 717 77 86 55
wsr@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

Jednocześnie informuję, że dnia 1 września 2026 r. przestała obowiązywać ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r., poz. 1754 ze zm.). W związku z tym informuję, że dalsze procedowanie przedmiotowego postępowania następuje zgodnie z zapisami ustawy ooś. Na podstawie art. 80 ust. 2 ustawy ooś, organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dalej - *mpzp*.

W związku z art. 59a ust. 3 pkt 1 ustawy ooś, w przypadku stwierdzenia niezgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami mpzp (…) organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odmawia zgody na realizację przedsięwzięcia. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się na terenie obowiązującego mpzp w rejonie ulic Kozanowskiej i Pilczyckiej we Wrocławiu (uchwała nr LVIII/1494/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 maja 2014 r.) oznaczonym symbolem 10U, dla którego ustalono podstawowe obejmujące m.in. 1) handel detaliczny małopowierzchniowy (…), 6) obiekty hotelowe (…), 7) usługi drobne (…), 17) mieszkania towarzyszące (…), 18) kryte urządzenia sportowe (…), 20) infrastruktura drogowa i 21) urządzenia infrastruktury technicznej. Jednocześnie uchwała określa „przeznaczenie terenu", jako obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie, zgodnie z § 2 pkt 11 mpzp. Uchwała nie dopuszcza na obszarze 10U innych przeznaczeń terenu niż wymienione w § 28.

A zatem z treści mpzp wynika, że dla tego terenu plan ten nie przewiduje możliwości lokalizacji inwestycji objętej przedmiotowym postępowaniem. W związku z powyższym, organ planuje odmówić zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 79a § 1 k.p.a. w postępowaniu wszczętym na żądanie strony, informując o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, organ administracji publicznej jest obowiązany do wskazania przesłanek zależnych od strony, które nie zostały na dzień wysłania informacji spełnione lub wykazane, co może skutkować załatwieniem sprawy niezgodnie z żądaniem strony.

Na podstawie art. 79a § 2 k.p.a. w terminie wyznaczonym na wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, strona może przedłożyć dodatkowe dowody celem wykazania spełnienia przesłanek, o których mowa w § 1.

Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś oraz art. 49 k.p.a., zawiadomienie to następuje w formie publicznego obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia *www.bip.um.wroc.pl*. Zgodnie z art. 49 k.p.a. zawiadomienie uznaje się za doręczone po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Zawiadomienie - obwieszczenie
zostało udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej
w dniu 2 września 2026 r.

Z up. Prezydenta
Małgorzata Demianowicz
Dyrektor
Wydziału Środowiska

Sporządził:
Joanna Majcher - główny specjalista
tel. (+48) 71 799 67 38; e-mail: joanna.majcher@um.wroc.pl
Wydział Środowiska, ul. Hubska 8-16, 50-502 Wrocław,
tel. (+48) 71 799 67 00, fax. (+48) 71 777 86 55;
e-mail: wsr@um.wroc.pl, www.wroclaw.pl

Otrzymują:
1. Pełnomocnik Inwestora – spółki: Majtyka Concept Sp. k., ul. Świdnicka 12-16, 50-066 Wrocław – wysyłka przez eDoręczenia
2. Pozostałe strony postępowania przez obwieszczenie zgodnie z art. 49 k.p.a.
3. aa

Do wiadomości:
1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, ul. Jana Długosza 68, 51-162 Wrocław (AE:PL-32172-91780-DJHHW-27)
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrocławiu, ul. Kleczkowska 20, 50-227 Wrocław (AE:PL-36627-27966-RIAEJ-15)
3. Dyrektor Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Wybrzeże Wyspiańskiego 39, 50-370 Wrocław (AE:PL-61765-81961-ESSTH-19)