

Wrocław, 16.06.2023 r.

Lotnicza 100 sp. z o.o.

ul. Św. Mikołaja 19

50-128 Wrocław



Prezydent Wrocławia

Sukiennice 9

50-107 Wrocław

Sygnatura sprawy WPL-DPP2.673.1.2023, nr ewidencyjny pisma 00064338/2023/W

W odpowiedzi na wezwanie z dnia 1 czerwca 2023 r. (wpłynęło 05.06.2023 r.) do usunięcia braków formalnych wniosku o ustalenie lokalizacji:

- I. inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych nr 3/3, 3/10, 3/11, 3/12, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, 3/21, 3/23 oraz fragmentach działek nr 3/22 i 3/24, AM-2, obręb Gądów Mały, położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu (dalej: inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Północ);
- II. inwestycji towarzyszącej, polegającej na zagospodarowaniu terenu zieleni nad rzeką Ślężą na ogólnodostępny park z placami zabaw dla dzieci, boiskiem do siatkówki, ścieżkami spacerowymi i zewnętrzną siłownią dla dorosłych i seniorów, na części działki nr 7/5, AM-1, obręb Gądów Mały, położonej przy ul. Lotniczej 148 we Wrocławiu (dalej: inwestycja towarzysząca – park nad rzeką Ślężą);
- III. inwestycji towarzyszącej, polegającej na przeznaczeniu części nieruchomości na cele edukacyjne (co najmniej 7 pomieszczeń wraz z infrastrukturą towarzyszącą) w standardzie określonym w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, dla uczniów klas I-III jako dodatkowej lokalizacji wskazanej przez Jednostkę Samorządu Terytorialnego szkoły podstawowej, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, na częściach działek nr 3/24 i 3/16, AM-2, obręb Gądów Mały, położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu (dalej: inwestycja towarzysząca – filia szkoły podstawowej);
- IV. inwestycji towarzyszącej, polegającej na przebudowie skrzyżowania ulicy Lotniczej w rejonie zjazdu na teren inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr 1/1, 1/2, 2, 4/132, AM-2, obręb Gądów Mały oraz części działki nr 2, AM-3, obręb Gądów Mały we Wrocławiu (dalej: inwestycja towarzysząca – przebudowa ulicy Lotniczej);

LOTNICZA 100 Sp. z o.o.

ul. Św. Mikołaja 19

50-128 Wrocław

T: 71 712 73 00

NIP 8971862151, KRS 0000763260, Kap. zakł: 1 000 000 zł

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu

VI Wydział Gospodarczy KRS

www.lotnicza100.pl —

- V. inwestycji towarzyszącej, polegającej na budowie I odcinka łącznika drogowego Stargardzka – Lotnicza (I etap budowy łącznika drogowego Lotnicza-Metalowców), o klasie ulicy lokalnej w standardzie drogi publicznej wraz ze ścieżką rowerową, chodnikami, zielenią, oświetleniem i odwodnieniem oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na częściach działek nr 3/11, 3/12, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, 3/21, 3/23, 3/24, AM-2, obręb Gądów Mały we Wrocławiu (dalej: inwestycja towarzysząca – budowa I odcinka łącznika drogowego),

złożonego w dniu 11.05.2023 r.:

1. przedkładam kopię mapy zasadniczej z oznaczonymi granicami terenu objętego wnioskiem – załącznik nr 11A; Granicami terenu objętego wnioskiem zostały oznaczone wszystkie inwestycje (mieszkaniowa i towarzyszące) w ramach złożonego wniosku.

Teren inwestycji mieszkaniowej objętej wnioskiem – został tymczasowo ograniczony do obszaru położonego na zachód od planowanej ulicy lokalnej (I odcinka łącznika drogowego). Wynika to z procedowania decyzji środowiskowej dla obszaru położonego po wschodniej stronie planowanej ulicy lokalnej. Mimo że postępowanie dowodowe w sprawie wydania przedmiotowej decyzji środowiskowej zostało zakończone 4 maja br. ze względu na zgłoszenie chęci udziału w tym postępowaniu organizacji społecznych do dziś nie została wydana decyzja środowiskowa. Proces został więc chwilowo zatrzymany. Gdy tylko decyzja środowiskowa zostanie wydana, przedłożymy wniosek lokalizacyjny, który będzie obejmował także obszar po wschodniej stronie planowanej ulicy lokalnej, co powinno nastąpić w ciągu najbliższych kilku miesięcy.

Jednocześnie oświadczam, że nasze zobowiązania dotyczące inwestycji towarzyszących będziemy realizować w pełnym, zadeklarowanym dotychczas zakresie, mimo objęcia wnioskiem trzech a nie tak jak planowaliśmy pięciu budynków mieszkalnych. Oczekujemy jednak podjęcia zobowiązania, że gdy złożymy wniosek uzupełniający dla dwóch pozostałych budynków, zostanie on przyjęty i pozytywnie rozpatrzony przez Radę Miejską Wrocławia bez nakładania dalszych zobowiązań co do nowych inwestycji towarzyszących. Inwestycje towarzyszące z wniosku Lotnicza 100 – Północ będą obejmowały już w swoim zakresie zobowiązania dla pozostałych dwóch budynków, będących w najbliższej przyszłości przedmiotem oddzielnego wniosku.

Jednocześnie zaznaczam, że w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wskazano, że ustawa nie wyłącza możliwości przygotowania lub realizacji całości lub części inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących na zasadach ogólnych.

Inwestor dopuszcza więc możliwość realizacji inwestycji towarzyszących – przebudowy ulicy Lotniczej oraz budowy I odcinka łącznika drogowego Lotnicza-Metalowców – w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.



Ostateczna decyzja w tej sprawie nastąpi na etapie przygotowania do realizacji wskazanych wyżej inwestycji w uzgodnieniu z właściwymi organami i instytucjami, po uzyskaniu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ oraz inwestycji towarzyszących.

2. przedkładam uzupełnione przedstawienie graficzne planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych – zgodnie z art. 7 ust. 7 pkt 7 lit. b ustawy – **załącznik nr 18A**;
3. przedkładam kompletną koncepcję urbanistyczno-architektoniczną – **załącznik nr 7A**;
4. przedkładam zaświadczenie o nabyciu z dniem 10 maja 2023 r. waloru ostateczności przez decyzję Prezydenta Wrocławia znak: WSR-OS.6220.58.2022.AP z dnia 3.04.2023 r. stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz społeczno-rekreacyjnymi inwestycjami towarzyszącymi przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu”, przewidzianego do realizacji na działkach nr 3/10, 3/11, 3/12, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, 3/22 oraz fragmentach działek nr 3/21, 3/23, 3/24, AM-2, obręb Gądów Mały – **załącznik nr 28E**;
5. przedkładam oświadczenie Inwestora, że w przypadku realizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ zobowiązuje się do realizacji inwestycji towarzyszących na zasadach określonych we wniosku oraz w Zaświadczeniu z dnia 19 stycznia 2023 r., nr WPP-DSP.6730.1.2023, wydanym przez Wydział Przedszkoli i Szkół Podstawowych UMW – **załącznik nr 42**;

Projekt porozumienia określający sposób realizacji inwestycji towarzyszących związanych z realizacją inwestycji mieszkaniowych Lotnicza 100 – Północ i Lotnicza 100 – Południe został przedłożony Prezydentowi Wrocławia 5 czerwca 2023 r. Zawarte w nim zobowiązania Inwestora są odpowiedzią na zdefiniowane przez jednostki miejskie potrzeby w zakresie:

- 1) edukacji, w tym spełnienia warunku art. 17 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,
- 2) infrastruktury drogowej,
- 3) usług, w tym usług społecznych, oraz
- 4) zielonej infrastruktury,

dla planowanych inwestycji mieszkaniowych Lotnicza 100 – Północ i Lotnicza 100 – Południe.

Wszystkie inwestycje towarzyszące określone we wnioskach o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych Lotnicza 100 – Północ i Lotnicza 100 – Południe, złożonych przez Inwestora 11 maja br., zostały zawarte w projekcie porozumienia.



LOTNICZA —100—

Realizacja planowanych inwestycji towarzyszących będzie służyła mieszkańcom obu inwestycji mieszkaniowych, a także przyczyni się do rozwoju lokalnej społeczności i integracji międzysiedlowej.

Przyjęte w projekcie rozwiązania były konsultowane i zostały uzgodnione z jednostkami miejskimi w toku opracowania projektu koncepcji inwestycji mieszkaniowej.

W projekcie porozumienia wskazano, że w przypadku gdy z przyczyn niezależnych od Inwestora, w pierwszej kolejności zostanie podjęta przez Radę Miejską Wrocławia uchwała w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe, strony dopuszczają możliwość rozpoczęcia realizacji od Etapu 3 wraz z adekwatnymi do tego etapu inwestycjami towarzyszącymi, a Inwestor zobowiązuje się do realizacji inwestycji towarzyszącej – filii szkoły podstawowej na terenie inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe, a jej oddanie do użytku nastąpi nie później niż wraz z oddaniem do użytkowania czwartego budynku tej inwestycji, przy czym oddanie lokali mieszkańcom tego budynku będzie poprzedzone udostępnieniem Gminie Wrocław lokalu, na okres 30 lat za symboliczną opłatę 1 zł. W tym przypadku dla nowych uczniów z inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ zostaną Gminie Wrocław przekazane środki finansowe na rzecz rozbudowy infrastruktury oświatowej Gminy Wrocław, w kwocie 10 200,00 zł na każdego ucznia z tej inwestycji, w ratach.

Jednocześnie składam korektę treści wniosku w zakresie terenu inwestycji mieszkaniowej objętej wnioskiem:

było:

„I. inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych nr 3/3, 3/10, 3/11, 3/12, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, 3/21, 3/23 oraz fragmentach działek nr 3/22 i 3/24, AM-2, obręb Gądów Mały, położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu (dalej: inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Północ);”.

jest:

„I. inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych nr 3/10, 3/11, 3/12, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18 oraz częściach działek nr 3/19, 3/21, 3/23 i 3/24, AM-2, obręb Gądów Mały, położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu (dalej: inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Północ);”.

oraz załączników nr 1, 4A, 4E, 7A, 9F, 10, 11, 11A, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 18A, 19, 22, 22A, 22B, 23A, 28, 28D, 30, 31, 34, 35A, 35E, 35F, 36, 36A, 37, 37A, 39, a także uzupełniam wniosek o załączniki nr 9I, 9J, 28E, 30D, 31B, 42, 42A.

LOTNICZA —100—

Przekazuję także informację, że zmianie uległy numery działek ewidencyjnych objętych inwestycją mieszkaniową Lotnicza 100 – Północ i inwestycją towarzyszącą – budową I odcinka ulicy lokalnej. W wyniku scalenia nieruchomości oznaczonych jako działki nr 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19 i 3/23, AM-2, obręb Gądów Mały powstała działka nr 12, AM-2, obręb Gądów Mały. Wypis z ewidencji gruntów i z mapy ewidencyjnej wg stanu na dzień 14.06.2023 r. stanowią odpowiednio załączniki nr 9I i 9J.

Dla czytelności przedkładam cały wniosek w ostatecznym brzmieniu w formie ujednoliconej w wersji papierowej i elektronicznej (pendrive).



Marek Nowara
Prezes Zarządu

