

*

LOTNICZA —100—

Wrocław, 25.07.2023 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 00088630/2023/W

W odpowiedzi na wezwanie z dnia 7 lipca 2023 r. (wpłynęło 12.07.2023 r.) do usunięcia braków formalnych wniosku o ustalenie lokalizacji 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) wraz z Inwestycjami Towarzyszącymi,

złożonego w dniu 11.05.2023 r., uzupełnionego w dniu 19.06.2023 r., informuję, że zgodnie z art. 22 ust. 6 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących porozumienie z inwestorem zawiera prezydent miasta na podstawie uchwały rady miasta. Z przyczyn niezależnych od Inwestora projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Wrocławia porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej (druk nr 1960/23) został wycofany z porządku obrad LXXI sesji Rady Miejskiej Wrocławia, która odbyła się 13.07.2023 r., bez podania uzasadnienia.

W związku z tym, że porozumienie z inwestorem może zostać zawarte przez prezydenta miasta dopiero po uzyskaniu uprzedniej zgody rady miasta, a takiej zgody Rada Miejska Wrocławia nie mogła wyrazić, Inwestor czyniąc zadość wezwaniu przesyła podpisane Porozumienie, które formalnie zostało w swej treści ostatecznie uzgodnione, w którym określono zasady realizacji inwestycji towarzyszących na rzecz mieszkańców Wrocławia.

Dodatkowo mając na uwadze treść uzgodnionego z Gminą Wrocław Porozumienia, wniosek został zmodyfikowany (dostosowany) w zakresie inwestycji towarzyszących, stosownie do zakresu wynikającego z treści wynegocjowanego i podpisanego przez siebie Porozumienia.

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 —

W związku z przyjętymi w uzgodnionym porozumieniu ustaleniami składam korektę wniosku oraz załączników nr 2, 3, 7, 7A, 10, 14, 15, 17, 18, 36, 41 a także uzupełniam wniosek o załącznik nr 43.

Jednocześnie wyjaśniam, że Inwestor zwraca się z wnioskiem o ustalenie lokalizacji:

- I. inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych nr 3/10, 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);
- II. w zakresie zwiększenia terenów zieleni: 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. w zakresie rozbudowy infrastruktury edukacyjnej: 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) - jako alternatywy dla rozbudowy Szkoły Podstawowej nr 118;
- IV. w zakresie rozbudowy infrastruktury drogowej: inwestycji towarzyszącej, polegającej na przebudowie skrzyżowania ulicy Lotniczej w rejonie zjazdu na teren inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ, obejmującej:
 - 1) wydłużenie lewoskrętu z ul. Lotniczej, dobudowanie drugiego pasa do lewoskrętu,
 - 2) budowę ścieżki rowerowej wzdłuż nieruchomości Inwestora do skrzyżowania z ulicą Metalowców z dwoma przejazdami wzdłuż przejść dla pieszych (przez ulicę Lotniczą oraz przez ulicę lokalną łącznik drogowy Stargardzka – Lotnicza),
 - 3) budowę dodatkowego pasa ruchu dla relacji prawoskrętnej z ul. Lotniczej,
 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);
- V. w zakresie rozbudowy infrastruktury drogowej: inwestycji towarzyszącej, polegającej na budowie pierwszego odcinka łącznika drogowego Stargardzka – Lotnicza, o klasie ulicy lokalnej w standardzie drogi publicznej wraz ze ścieżką rowerową, chodnikami, zielenią, oświetleniem i odwodnieniem oraz MKT, 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).



Jednocześnie informuję, iż zgodnie z uzgodnionym porozumieniem, stanowiącym **załącznik nr 43** do wniosku, Inwestor zrealizuje dodatkowe, opisane poniżej Inwestycje Towarzyszące, które zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, będą realizowane na zasadach ogólnych. Inwestycje te są opisane każdorazowo we Wniosku jedynie informacyjnie. Inwestor nie występuje z wnioskiem o ich lokalizację na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Inwestor zrealizuje dodatkowo następujące, uwzględnione w treści Porozumienia, Inwestycje Towarzyszące, nie objęte wnioskiem o lokalizację inwestycji towarzyszących:

II'. w zakresie zwiększenia terenów zieleni:

- a) inwestycję towarzyszącą nie objętą wnioskiem o lokalizację inwestycji polegającą na **realizacji ciągów komunikacyjnych pieszych** w kierunku Stadionu przy al. Śląska – Tarczyński Arena do ul. Mącznej wzdłuż rzeki Ślęzy lub w jej pobliżu albo w kierunku do lasu Kuźnickiego wzdłuż rzeki Ślęzy. Inwestor będzie realizował ten zakres na zasadach ogólnych (zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących),
- b) inwestycję towarzyszącą nie objętą wnioskiem o lokalizację inwestycji **ciągu komunikacyjnego w kierunku skrzyżowania ul. Lotniczej i Metalowców przez pętlę tramwajowo-autobusową**. Inwestor będzie realizował ten zakres na zasadach ogólnych (zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących).

III". W zakresie rozbudowy infrastruktury edukacyjnej: Inwestor zrealizuje inwestycję towarzyszącą nie objętą wnioskiem o lokalizację inwestycji, polegającą na **rozbudowie Szkoły Podstawowej Nr 118** na gminnych działkach nr 5/161 i 5/162, AM-3, obręb Gądów Mały na zasadach ogólnych (zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących). Inwestor wystąpi dla tej inwestycji towarzyszącej o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i na jej podstawie dopełni wszelkich prawem wymaganych obowiązków ciążących na inwestorze w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane aż do momentu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. W związku z tym Inwestor nie występuje do Rady Miejskiej Wrocławia o ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej, polegającej na rozbudowie Szkoły Podstawowej nr 118. Zakres planowanej rozbudowy oraz terminy realizacji zostały określone w treści projektu porozumienia, z zastrzeżeniem, że strony dopuszczają możliwość podpisania aneksu do Przedwstępnej Umowy Darowizny, w którym określony zostanie ostateczny zakres prac. Powyższa rozbudowa przyczyni się do zwiększenia puli miejsc edukacyjnych w szkołach podstawowych Nr 19 i Nr 118 i zapewni miejsca edukacyjne dla wszystkich dzieci z inwestycji mieszkaniowych Lotnicza 100 – Północ, Lotnicza 100 – Południe i Lotnicza 100 – Północ II zgodnie z zapotrzebowaniem, więc spełniony zostanie standard lokalizacji tych inwestycji w odległości 1 500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie nie mniej niż 7%



planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej. Jest to inwestycja alternatywna dla budowy filii szkoły podstawowej.

VI. w ramach inwestycji towarzyszącej, służącej obsłudze mieszkańców budynków będących przedmiotem inwestycji mieszkaniowej, Inwestor przeznaczy kwotę 3 300 000,00 zł na rozwój terenów zieleni urządzonej sąsiadujących z Inwestycją Mieszkaniową. W ramach wskazanej kwoty Inwestor zobowiązuje się:

- a) nabyć działkę gruntu nr 7/4, AM-1, obręb Gądów Mały o powierzchni 6 458 m² z przeznaczeniem na ogólnodostępny park wraz z przeprowadzeniem rewitalizacji i urządzeniem funkcji społecznych i rekreacyjnych na terenie niniejszej działki oraz na ewentualne wykonanie dodatkowych nasadzeń drzew i krzewów przy ulicy Lotniczej sąsiadującej z terenem Inwestycji Mieszkaniowej. Sposób zagospodarowania działki nr 7/4 oraz wykonanie ewentualnych nasadzeń drzew i krzewów przy ul. Lotniczej będzie poprzedzone ustaleniami i pisemnym zatwierdzeniem przez Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu (postanowienia ust. 2 do ust.8 niniejszego paragrafu w zakresie wskazanych w tej literze zobowiązań stosuje się odpowiednio). Łączna wartość wydatków Inwestora w tym zakresie nie będzie większa niż 1 300 000,00 zł i zostanie ona wydatkowana maksymalnie do 31 grudnia 2026 r. W terminie do 31 stycznia 2027 r. Inwestor zobowiązuje się zawrzeć z umową darowizny nieruchomości tj. działki gruntu nr 7/4, AM-1, obręb Gądów Mały na rzecz Gminy Wrocław po przeprowadzeniu rewitalizacji i urządzeniu na niej funkcji. W przypadku niewydatkowania przez Inwestora kwoty 1 300 000,00 zł na cele wskazane w ust. 10 lit. a) lub wydatkowania jej w mniejszym zakresie Inwestor zobowiązuje się przekazać pozostałą kwotę w formie darowizny na rozwój terenów zielonych sąsiadujących z Inwestycją Mieszkaniową. Ewentualna umowa darowizny w tym zakresie zostanie zawarta do 31 stycznia 2027 r.
- b) w pozostałym zakresie Inwestor zobowiązuje się do przekazania na rzecz Gminy darowiznę pieniężną na budowę lub rozwój terenów zieleni urządzonej sąsiadujących z Inwestycją Mieszkaniową. Kwota darowizny wynosić będzie 2 000 000,00 zł i zostanie przekazana do 31 grudnia 2027 r.

Postanowienia pkt VI będą miały zastosowanie, pod warunkiem, iż zobowiązania Inwestora w nim określone, nie zostaną zrealizowane w ramach Porozumienia określającego sposób realizacji Inwestycji Towarzyszących w zakresie Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 Południe, co wynika jednoznacznie z wynegocjowanych z Gminą Wrocław warunków.


Marek Nowara
Prezes Zarządu
Lotnicza 100 Sp. z o.o.

UZUPEŁNIENIA I KOREKTY:

Nazwa załącznika	
<u>Wniosek</u>	Skorygowano treść wniosku w zakresie doprecyzowania opisu inwestycji towarzyszących.
<u>Załącznik 2</u>	Skorygowano treść w zakresie doprecyzowania opisu inwestycji towarzyszącej.
<u>Załącznik 3</u>	Uzupełniono o informację o rozbudowie Szkoły Podstawowej nr 118.
<u>Załącznik 7</u>	Skorygowano numerację stron
<u>Załącznik 7A</u>	Skorygowano Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną w zakresie opisu inwestycji towarzyszących.
<u>Załącznik 10</u>	Uzupełniono w zakresie opisu inwestycji towarzyszących.
<u>Załącznik 14</u>	Uzupełniono o informację o rozbudowie Szkoły Podstawowej nr 118.
<u>Załącznik 15</u>	Uzupełniono w zakresie opisu inwestycji towarzyszących.
<u>Załącznik 17</u>	Zaktualizowano ustalenia z MPWiK.
<u>Załącznik 18</u>	Uzupełniono w zakresie opisu inwestycji towarzyszących.
<u>Załącznik 36</u>	Uzupełniono w zakresie alternatywnego rozwiązania dotyczącego rozbudowy infrastruktury edukacyjnej niezbędnej do spełnienia standardów lokalizacyjnych w zakresie edukacji.
<u>Załącznik 41</u>	Skorygowano w zakresie inwestycji towarzyszących.
<u>Załącznik 43</u>	Dodano załącznik nr 43 – porozumienie podpisane przez Inwestora
<u>Wersja elektroniczna wniosku</u>	Dołączono cały wniosek w ostatecznym brzmieniu w formie ujednoliconej w wersji elektronicznej (pendrive).


Marek Nowara
Prezes Zarządu
Lotnicza 100 Sp. z o.o.

