

Wrocław, 18 września 2023 r.

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna

MKUA.673.52.2023

Pan

Jacek Sutryk

Prezydent Wrocławia

Wydział Planowania Przestrzennego

ul. Świdnicka 53

50-030 Wrocław

OPINIA

Dotycząca wniosku Spółki Lotnicza 100 Sp. z o.o. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w obrębie Gądowa Małego i ul. Lotniczej we Wrocławiu w zakresie:

- 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. inwestycji towarzyszącej, polegającej na zagospodarowaniu terenu zieleni nad rzeką Ślężą na ogólnodostępny park z placem zabaw dla dzieci, 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 towarzyszących w zakresie Realizacji Infrastruktury Edukacyjnej, polegających na:
 - adaptacji - przebudowie pomieszczeń przedszkolnych w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7, która pozwoli na uzyskanie 4 pełnowymiarowych sal lekcyjnych z zapleczem i dodatkowymi sanitariatami w standardzie określonym w powszechnie obowiązujących przepisach prawa dla tego rodzaju obiektów, na części działki nr 40, AM-15, obręb Pilczyce, położonej przy ul. Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu (dalej: inwestycja towarzysząca - zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej),
 - realizacji pomieszczeń przedszkolnych (4 sale dydaktyczne wraz z sanitariatami, węzłem żywienia, pomieszczeniami dla nauczycieli oraz obsługi i administracji) w standardzie określonym w powszechnie obowiązujących przepisach prawa dla tego rodzaju obiektów, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, w granicach inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 - Północ, jako rekompensaty utraconych pomieszczeń przedszkolnych w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7, (dalej: inwestycja towarzysząca - przedszkole),
- IV. 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 i 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).

Na podstawie art. 7 ust. 12 i 13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538, z 2023 r. poz. 553, 803) Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna opiniuje pozytywnie wniosek Spółki Lotnicza 100 Sp. z o.o. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w obrębie Gądowa Małego i ul. Lotniczej we Wrocławiu.

Przewodniczący Miejskiej
Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej

Robert Masztalski