



1000013872365

Lotnicza 100 Spółka z o. o.

ul. Św. Mikołaja 19
50-128 Wrocław

Wrocław, ¹² lutego 2024 r.

Sygnatura sprawy WPL-DPP2.673.1.2024

Numer ewidencyjny pisma 00019344/2024/W

WEZWANIE

Na podstawie art. 7 ust. 9 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 oraz z 2023 r. poz. 553*, dalej: „Ustawa”)

wzywam

do usunięcia braków formalnych *Wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100-Północ II oraz inwestycji towarzyszących* (dalej: Wniosek), tj.:

- I. inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie nie więcej niż 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, na częściach działek ewidencyjnych 12, 3/21, 3/22 i 3/24 (wcześniej nr 3/19, 3/21, 3/22, 3/23, 3/24), AM-2, obręb Gądów Mały, położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu (dalej: inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Północ II),
- 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,
- III. inwestycji towarzyszącej polegającej na realizacji infrastruktury edukacyjnej w celu zwiększenia liczby miejsc edukacyjnych o 4 sale lekcyjne wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, poprzez nadbudowę i rozbudowę

- IV. Szkoły Podstawowej nr 19 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7 przy ul. Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu, na działce nr 40, AM-15, obręb Pilczyce, 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 łącznik 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, AM-2, obręb Gądów Mały oraz częściach działek nr 2, 4/132, AM-2, obręb Gądów Mały i nr 2, AM-3, obręb Gądów Mały we Wrocławiu,
- V. inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie pierwszego odcinka łącznika drogowego Stargardzka – Lotnicza, o klasie technicznej lokalnej drogi publicznej wraz ze ścieżką rowerową, chodnikami, zielenią, oświetleniem i odwodnieniem oraz MKT, na częściach działek nr 3/11, 3/12, 12, 3/21, 3/24 (wcześniej 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,

złożonego w dniu 2 lutego 2024 r., poprzez:

- 1) **wykazanie**, że przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy, tj.:
- a) poprzez przedłożenie aktualnego i ważnego zaświadczenia Prezydenta Wrocławia o spełnieniu warunków, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 Ustawy (potwierdzającego, że planowana inwestycja zlokalizowana jest w odległości nie większej niż 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej) albo podpisanego porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej związanej z inwestycją mieszkaniową Lotnicza 100- Północ II.

Zauważyć należy, że Zaświadczenie Prezydenta Wrocławia nr 7/2023 z dnia 9 listopada 2023 r. (znak: WPP-DSP.6730.8.2023) straciło moc w dniu 8 lutego 2024 r., albowiem w terminie określonym w tym zaświadczeniu nie zostało zawarte porozumienie, o którym mowa w art. 22 Ustawy, dla inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II, objętej wnioskiem z dnia 2 lutego 2024 r.

Zgodnie z art. 22 ust. 2 Ustawy, *zawarcie porozumienia, o którym mowa w ust. 1, stanowi przy ubieganiu się o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, inwestycji towarzyszącej lub o pozwolenie na budowę podstawę do uznania, że wymogi dotyczące standardów lokalizacji i realizacji tych inwestycji zostały spełnione w zakresie wynikającym z tego porozumienia.*

Nadto z treści ww. Zaświadczenia wynika, że Szkoła Podstawowa nr 19 w Zespole Szkolno – Przedszkolnym nr 7 przy ul. Koszykarskiej nie ma możliwość przyjęcia nowych uczniów w liczbie stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców, tj. 43 dzieci. Taka możliwość wystąpi jedynie w przypadku nadbudowy i rozbudowy Szkoły Podstawowej albo przebudowy Szkoły Podstawowej wraz z przekazaniem nieruchomości lokalowej na potrzeby 4-oddziałowego przedszkola publicznego (w celu pokrycia lokalnych potrzeb edukacyjnych).

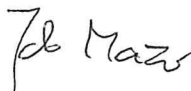
Wskazać również należy, że przedłożone do Wniosku Porozumienie Nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r. zostało zawarte pomiędzy Gminą Wrocław a spółkami: Lotnicza 100 Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu i GC Deweloper Oxford 24 Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu, w związku z innym wnioskiem Inwestora obejmującym inwestycję mieszkaniową Lotnicza 100 – Północ (w stosunku do której została wydana Uchwała Nr LXXVI/1980/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 grudnia 2023 r.), polegającą na budowie inwestycji mieszkaniowej, obejmującej 3 budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych nr 3/10, 3/11, 3/12 oraz częściach działek nr 12, 3/21 i 3/24 (wcześniej 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.

Jednocześnie zwraca się uwagę na rozbieżność w treści Zaświadczenia nr 7/2023 (obowiązującego w dacie złożenia Wniosku) w zakresie powierzchni użytkowej mieszkań (do 16900 m²) i liczby dzieci stanowiących nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej (43 dzieci), a danymi zawartymi w Załączniku 36 do Wniosku, w którym wskazana została inna planowana powierzchnia użytkowa mieszkań (od 9 900 m² do 13 100 m²) i inna liczba dzieci (od 25 do 33).

- b) poprzez przedłożenie stosownego stanowiska zarządcy drogi potwierdzającego, że konkretna inwestycja objęta wnioskiem tj. inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Północ II ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m.
- 2) przedłożenie wypisu z rejestru gruntów dla działki ewidencyjnej nr 40, AM-15, obręb Pilczyce, na które została zaplanowana inwestycja towarzysząca (wśród załączników od 9A do 9I do Wniosku brak jest wspomnianego wypisu).

Wskazane braki formalne należy usunąć w terminie **14 dni** od dnia doręczenia niniejszego wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia (podstawa prawna: art. 7 ust. 9 Ustawy).

Z up. Prezydenta Wrocławia
Wiceprezydent Wrocławia


Jakub Mazur

Otrzymują:
1. adresat
2. aa