

Wrocław, dnia 22.03.2024 r.

Lotnicza 100 Sp. z o.o.  
ul. Św. Mikołaja 19  
50-128 Wrocław

Prezydent Wrocławia  
Urząd Miejski Wrocławia  
Wydział Planowania Przestrzennego  
ul. Świdnicka 53  
50-030 Wrocław

Dot.: Wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 - Północ II oraz inwestycji towarzyszących złożonego przez Inwestora w dniu 2 lutego 2024 r.,  
sygnatura sprawy: WPL-DPP2.673.2.2024

## OŚWIADCZENIE dotyczące zapewnienia inwestycji dostępu do drogi publicznej

Działając w imieniu:

- 1) spółki Lotnicza 100 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, ul. Św. Mikołaja 19, 50-128 Wrocław, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000763260, NIP 8971862151, REGON 382080589, kapitał zakładowy: 1.000.000,00 zł (dalej: „**Inwestor**”) oraz
- 2) spółki GC Deweloper Oxford 24 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Św. Mikołaja 19, 50-128 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000893533, REGON 38864349600000 oraz NIP 8971890526 (dalej: „**Współwłaściciel**”),

w związku z Wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 - Północ II oraz inwestycji towarzyszących złożonym przez Inwestora w dniu 2 lutego 2024 r. (dalej: „**Wniosek**”), do którego załącznikiem jest Projekt Porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej w zakresie inwestycji drogowej, inwestycji edukacyjnej i zieleni w związku z planowaną przez Inwestycją Mieszkaniową Lotnicza 100-Północ II oraz mając na uwadze, że:

zakres Wniosku dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II to dwa budynki, wcześniej wyłączone z Wniosku złożonego w dniu 11 maja 2023 r. dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ,

zakres Inwestycji Mieszkaniowej we wcześniejszym Wniosku złożonym w dniu 11 maja 2023 r. dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ został ograniczony, przy czym zakres Inwestycji Towarzyszących nie został ograniczony i obejmował pełen zakres Inwestycji Towarzyszących dla pełnego etapu z pierwotnego Wniosku dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ uwzględniając, że zakres Inwestycji Mieszkaniowej zostanie uzupełniony oddzielnym wnioskiem, co zostało uczynione Wnioskiem z dnia 2 lutego 2024 r. dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II,

W dniu 27 kwietnia 2022 r. dla całego terenu pierwotnie planowanej Inwestycji Mieszkaniowej obejmującej pięć budynków wydane zostało Zaświadczenie znak: TUU.4262.1026.11314.2022.AN/35893,

W dniu 24.03.2023 r. dla całego terenu pierwotnie planowanej Inwestycji Mieszkaniowej obejmującej pięć budynków wydana została opinia w sprawie obsługi komunikacyjnej, zmieniona później korektą z dnia 18.05.2023 r.,

Inwestor oraz Współwłaściciel w dniu 14 grudnia 2024 r. zawarli z Gminą Wrocław Porozumienie nr III/2023 określające sposób realizacji inwestycji towarzyszącej w zakresie inwestycji drogowej, inwestycji edukacyjnej oraz zieleni w związku z planowaną Inwestycją Mieszkaniową Lotnicza 100 – Północ,

niniejszym oświadczamy co następuje:

**Inwestor i Współwłaściciel niniejszym oświadczają, że załączone do Wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 - Północ II oraz inwestycji towarzyszących złożonego przez Inwestora w dniu 2 lutego 2024 r. Zaświadczenie z dnia 27 kwietnia (znak: TUU.4262.1026.11314.2022.AN/35893) oraz Wstępna opinia w sprawie obsługi komunikacyjnej z dnia 24.03.2024 r. (znak: TUO.446.38.21818.28520. 2023.EK) wraz z jej korektą z dnia 18.05.2023 r. (znak: TUP.446.76.33780.45047.2023.EK), są aktualne i ważne dla planowanej Inwestycji Lotnicza 100 – Północ II i potwierdzają, że teren Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II posiada 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, gdyż:**

- a) nie uległy zmianie lokalizacja, parametry, ani liczba budynków w ramach Inwestycji będące podstawą wydania opinii przez zarządcę drogi. Nie uległy również zmianie wielkość powierzchni użytkowej mieszkań (która wynosi łącznie 39 800 m<sup>2</sup>), liczba miejsc postojowych (łącznie 800 m.p.), sposób zagospodarowania terenu, ani też zakres inwestycji drogowych, do których wykonania zobowiązał się Inwestor;
- b) na podstawie załączonej do Wniosku wstępnej opinii Gmina Wrocław podpisała wiążące Porozumienie Nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023r w zakresie Inwestycji Lotnicza 100 – Północ, sankcjonując zapisy tej opinii;
- c) zmiany geodezyjne i numeracji działek nie zmieniły zakresu przedsięwzięcia inwestycyjnego realizowanego przez Inwestora, jak również jego charakterystyki, czy tym bardziej lokalizacji. Sama



zmiana numerów działek ewidencyjnych po wydaniu opinii nie skutkuje koniecznością uzyskania przez Inwestora nowej opinii ani jej zmiany;

- d) wniosek o wydanie Wstępnej opinii w sprawie obsługi komunikacyjnej z dnia 24.03.2023 r. (znak: TUO.446.38.21818. 28520.2023.EK), wraz z jej korektą z dnia 18.05.2023 r. (znak: TUP.446.76.33780.45047.2023.EK), zawierał informacje o planowanym etapowaniu Inwestycji;
- e) co do zasady można, posługując się stanowiskiem uzyskanym dla całości zamierzenia z adekwatnym, wspomnianym powyżej uwzględnieniem etapowania, realizować je w częściach;
- f) obsługa obu Inwestycji (Północ oraz Północ II) z pierwszego odcinka łącznika drogowego, który zgodnie z podpisanym Porozumieniem Nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023r będzie stanowił drogę publiczną, była przedmiotem wniosku o wydanie Wstępnej opinii w sprawie obsługi komunikacyjnej z dnia 24.03.2023 r. (znak: TUO.446.38.21818. 28520.2023.EK), wraz z jej korektą z dnia 18.05.2023 r. (znak: TUP.446.76.33780.45047.2023.EK);
- g) pozyskanie odrębnych wstępnych opinii na każdy z planowanych etapów wieloetapowych inwestycji powodowałoby brak możliwości docelowego zaplanowania docelowych układów komunikacyjnych. Praktyka pozyskiwania opiniowania z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta nie przewiduje innych ewentualności.

Marek Nowara

Marek Nowara

Prezes Zarządu  
Lotnicza 100 Sp. z o.o.

Inwestor – Lotnicza 100 Sp. z o.o.

Prezes Zarządu  
GC Deweloper Oxford 24 Sp. z o.o.

Współwłaściciel – GC Deweloper Oxford 24 Sp. z o.o.