

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

Wrocław, 10 sierpnia 2026 r.



Prezydent Wrocławia

za pośrednictwem:

Wydziału Planowania Przestrzennego UMW

ul. Świdnicka 53

50-030 Wrocław

Dotyczy: wezwania z dnia 23 lipca 2026 r. do usunięcia braków formalnych wniosku z dnia 29.04.2026 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe oraz inwestycji towarzyszących
znak sprawy: WPL-DPP4.6734.4.2026, nr ewidencyjny pisma: 00083646/2026/W

W odpowiedzi na wezwanie z dnia 23 lipca br. (wpłynęło: 27.07.2026 r.) do usunięcia braków formalnych wniosku Spółki Lotnicza 100 Sp. z o.o. z dnia 29 kwietnia 2026 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe oraz inwestycji towarzyszących, złożonego w dniu 5 maja br., przedstawiamy wyjaśnienia i przedkładamy dokumenty.

Ad. 1.a)

Wykazanie, że przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy (art. 7 ust. 7 pkt 13 Ustawy): a) przedłożenie stosownego i aktualnego stanowiska zarządcy drogi, że opisana inwestycja mieszkaniowa 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.

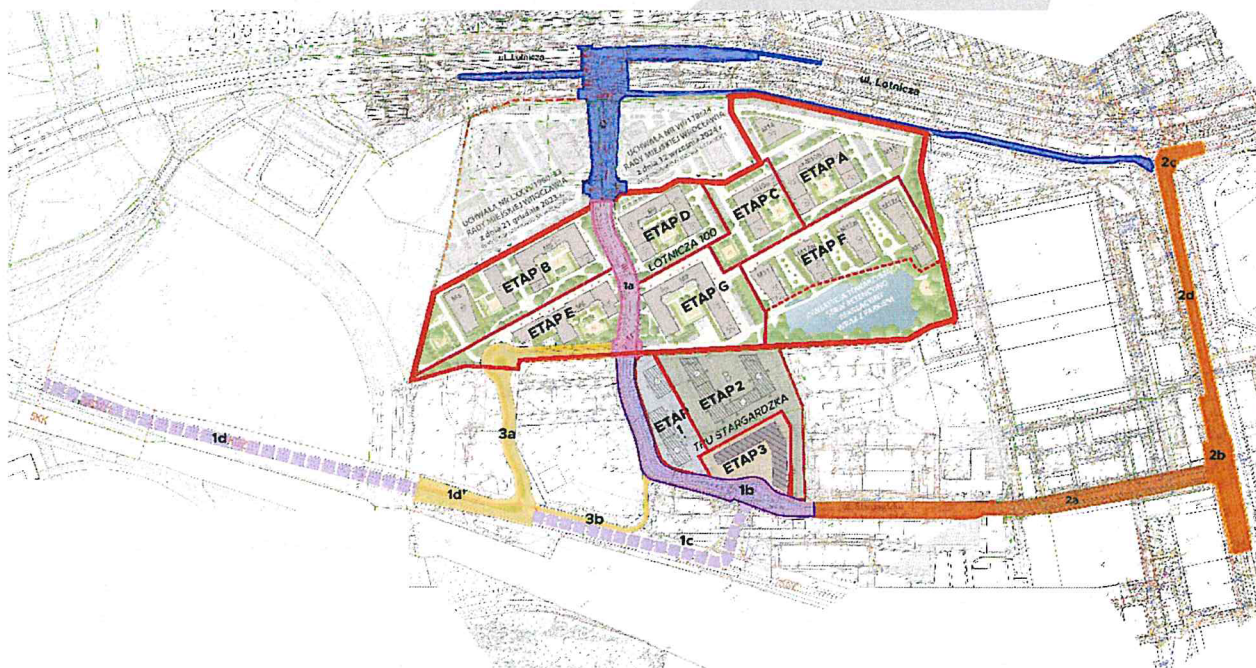
Zgodnie z treścią art. 17 ust. 1 pkt 1 Ustawy inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m. Zgodnie z treścią art. 17 ust. 5 Ustawy wymogi, o których mowa w art. 17 ust. 1 Ustawy, można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji.

Inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Południe spełnia standard lokalizacji inwestycji mieszkaniowych, określony w art. 17 ust. 1 pkt 1 Ustawy.

Teren inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe położony przy ul. Lotniczej 100, 102 we Wrocławiu, oznaczony jako działki ewidencyjne nr 3/26 i 3/35, AM-2, obręb Gądów Mały, ma zapewniony dostęp do drogi publicznej ulicy Lotniczej w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji – pierwszy odcinek łącznika drogowego Stargardzka-Lotnicza o klasie technicznej lokalnej drogi publicznej.

Spółka Lotnicza 100 Sp. z o.o. w związku z realizacją inwestycji mieszkaniowych Lotnicza 100 – Północ i Północ II podpisała z zarządcą drogi Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu umowy drogowe Nr TXU/4/44/2024 z dn. 26.07.2025 r. i Nr TXU/4/75/2025 z dn. 26.01.2026 r., w których zobowiązała się do przebudowy i rozbudowy układu drogowego w rejonie zjazdu na teren tych inwestycji (zakres 0). W ramach tego zadania Spółka wybuduje m.in. pierwszy odcinek łącznika drogowego Stargardzka – Lotnicza w standardzie drogi publicznej o klasie lokalnej. Ulicę tę zaprojektowano jako dwujezdniową z pasem rozdziłu i jezdniami o szerokości 3,00 m. Po stronie zachodniej wyznaczonego pasa drogowego zaprojektowano dwukierunkową drogę rowerową o szerokości 2,50 m oraz chodnik o szerokości 2,00 m, oddzielone od siebie pasem bezpieczeństwa szerokości 0,50 m oraz oddzielający je od jezdni pas zieleni o zmiennej szerokości (min. 2,35 m). Po stronie wschodniej zaprojektowano chodnik o szerokości 2,00 m oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości 2,00 m.

Ulica ta połączy teren objęty inwestycją mieszkaniową Lotnicza 100 – Południe (dz. 3/26) poprzez dz. 3/28, 12/2, 3/12, 3/31, 3/32, AM-2, obręb Gądów Mały, z ul. Lotniczą (dz. 2). Spółka uzyskała wymagane pozwolenia na budowę i dokłada wszelkich starań, żeby infrastruktura drogowa została zrealizowana w najkrótszym możliwym terminie.



Rys. 1 Etapowanie inwestycji drogowych

Teren inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe położony przy ul. Lotniczej 100, 102 we Wrocławiu, oznaczony jako działki ewidencyjne nr 3/26 i 3/35, AM-2, obręb Gądów Mały, ma także zapewniony dostęp do drogi publicznej ulicy Stargardzkiej w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji.

W związku z inwestycją mieszkaniową Lotnicza 100 – Południe, zgodnie z Rekomendacją Departamentu Infrastruktury i Transportu oraz Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta z dnia 26 czerwca 2026 r., (dalej: Rekomendacja

DIT i ZDiUM), Spółka zaplanowała drugą fazę rozbudowy układu drogowego położonego w kwartale zabudowy pomiędzy ulicami Lotniczą, Metalowców, Stargardzką a rzeką Ślężą we Wrocławiu, w ramach której w pierwszym etapie zostanie zrealizowane powiązanie terenu tej inwestycji poprzez dz. 11/1 i 11/2, AM-2, obręb Gądów Mały, z ulicą Stargardzką (dz. 4/119) – budowa drugiego odcinka łącznika drogowego Stargardzka-Lotnicza o klasie technicznej lokalnej drogi publicznej (zakres 1a) oraz budowa brakującego odcinka ulicy Stargardzkiej (zakres 1b). Zgodnie z Rekomendacją DIT i ZDiUM dla tych ulic zostanie przyjęta jezdnia o szerokości 6,50 m. Kopia Rekomendacji DIT i ZDiUM stanowi załącznik nr **16A.5** do wniosku.

Obecnie Prezydent Wrocławia przygotowuje projekt Porozumienia, określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszących związanych z realizacją inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe, w którym Inwestor zobowiąże się do realizacji ww. inwestycji drogowej. Porozumienie zostanie podpisane po uzyskaniu stosownej zgody Rady Miejskiej Wrocławia na jego podpisanie przez Prezydenta Wrocławia, przed terminem Sesji RMW, na której będzie omawiany wniosek Inwestora o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe oraz inwestycji towarzyszących.

W Rekomendacji DIT i ZDiUM stwierdzono, że:

„2. Teren wskazany pod inwestycję mieszkaniową posiada obecnie dostęp do drogi publicznej od ulicy Lotniczej oraz od ulicy Stargardzkiej z podłączeniem do ulicy Metalowców”.

Kopia Rekomendacji stanowi zał. **16A.5** do wniosku.

Ad. 1.b)

Wykazanie, że przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy (art. 7 ust. 7 pkt 13 Ustawy): b) przedłożenie aktualnego zapewnienia gestora sieci, że przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa ma zapewniony zgodnie z zapotrzebowaniem dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757).

Inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Południe spełnia standard lokalizacji inwestycji określony w art. 17 ust. 1 pkt 2 Ustawy, ponieważ jest usytuowana na terenie, który ma zapewniony, zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Świadczą o tym wydane przez gestora sieci warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

W uzupełnieniu przedłożonej *Informacji dotyczącej warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z warunkami budowy niezbędnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej* z dn. 24.09.2025 r. (zał. **16B.1** do wniosku), przedkładamy określone przez MPWiK we Wrocławiu warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dla poszczególnych budynków z inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe, przy czym warunki przyłączenia określone przez MPWiK dla budynku M12c obejmują także zapotrzebowanie dla M13. Warunki stanowią załączniki od **16B.2** do **16B.14** do wniosku.

Jednocześnie przekazujemy informację, że projekt budowlany i wykonawczy budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul. Lotniczej we Wrocławiu na potrzeby budowy zespołu budynków wielorodzinnych na terenie dz. 2, 3/10, 3/25, 3/26, 12/1, 12/3, 3/28, 3/29, 3/30, 3/31, 3/32, 3/33, 3/34, 3/35, AM-2, obręb Gądów Mały, dz. 1/8, AM-

3, obręb Gądów Mały, dz. 9/30, AM-14, obręb Pilczyce, został pozytywnie uzgodniony przez MPWiK we Wrocławiu, pismem z dn. 19.02.2026 r., znak: 067537/25/KOU/MZa – załącznik **16B.15** do wniosku.

Ad. 1.c)

Wykazanie, że przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy (art. 7 ust. 7 pkt 13 Ustawy): c) 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 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej).

W celu spełnienia warunków, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 Ustawy, Inwestor objął wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe inwestycję towarzyszącą edukacyjną – zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej.

Inwestycja ta polega na rozbudowie i remoncie Szkoły Podstawowej nr 19 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7 przy ul. Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu poprzez:

- 1) budowę sześciu sal lekcyjnych i dwóch pracowni wraz z niezbędnymi zespołami toalet, komunikacją wraz z łącznikiem, strefą rekreacyjną, klatką schodową i windą,
- 2) remont sali gimnastycznej, w tym część sportowa, elewacja, węzeł sanitarny, szatnia,
- 3) budowę zewnętrznego boiska szkolnego i zagospodarowanie terenu rekreacyjnego wraz z elementami małej architektury,

co jest zgodne z treścią wytycznych Prezydenta Wrocławia z dnia 23 czerwca br. (zał. **16E.3** do wniosku).

Dzięki realizacji ww. infrastruktury edukacyjnej zwiększona zostanie liczba miejsc edukacyjnych w Szkole Podstawowej Nr 19, co pozwoli na zapewnienie miejsc edukacyjnych dla wszystkich dzieci z planowanej inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe.

Obecnie Prezydent Wrocławia przygotowuje projekt Porozumienia, określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszących związanych z realizacją inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe, w którym Inwestor zobowiąże się do realizacji ww. inwestycji edukacyjnej. Porozumienie zostanie podpisane po uzyskaniu stosownej zgody Rady Miejskiej Wrocławia na jego podpisanie przez Prezydenta Wrocławia, przed terminem Sesji RMW, na której będzie omawiany wniosek Inwestora o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe oraz inwestycji towarzyszących.

Zgodnie z przyjętą praktyką Zaświadczenie Prezydenta Wrocławia w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej zostanie wydane po podpisaniu Porozumienia.

Ad. 2.

Przedłożenie wizualizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzonej w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nie posiadającym wiedzy specjalistycznej.

Wizualizacje inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe, sporządzone w sposób umożliwiający zapoznanie się z nimi osobom nie posiadającym wiedzy specjalistycznej, w tym umożliwiającej jednoznaczną identyfikację miejsca – zamieszczono w Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, stanowiącej zał. 17.1 do wniosku, str. 125-126.

Ad. 3.

Aktualne zaświadczenie o przynależności do Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP Głównego Projektanta.

Przekazujemy aktualne Zaświadczenie o wpisie na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: DS-0090 p. Tomasza Bonieckiego (nr weryfikacyjny zaświadczenia: DS.-0090-E7DE-6F1D-33AF-BD19), stanowiące zał. 17.5 do wniosku.

Ad. 4.

Wyjaśnienie znacznego przedziału pomiędzy parametrami minimalnymi i maksymalnymi planowanej inwestycji, obejmującymi m.in. powierzchnię użytkową mieszkań, liczbę mieszkań, liczbę miejsc parkingowych, a także wyjaśnienie rozbieżności co do zakresu inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową, dla której w założeniach inwestycji wskazano wartość 400 m², natomiast w parametrach minimalnych określono wartość 8 780 m².

Przyjęty we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe oraz inwestycji towarzyszących znaczny przedział pomiędzy minimalnymi a maksymalnymi parametrami planowanej inwestycji wynika ze stosowanej praktyki organów administracji architektoniczno-budowlanej, wydających pozwolenia na budowę na podstawie uchwał lokalizacyjnych.

Zgodnie z art. 25 ust. 6 pkt 2 Ustawy przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z uchwałą lokalizacyjną. Praktyką przyjętą we Wrocławiu jest to, że przed wydaniem każdej decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie uchwały lokalizacyjnej, choćby dotyczyła ona tylko jednego z kilku etapów inwestycji mieszkaniowej, analizowana jest zgodność z uchwałą lokalizacyjną. Oznacza to, że każdy etap inwestycji mieszkaniowej objęty odrębnym wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę, jak i cała inwestycja mieszkaniowa, muszą równocześnie spełniać wymagania określone w uchwale, w tym mieścić się w widełkach minimalnych i maksymalnych wskaźników i parametrów zabudowy.

Oznacza to, że planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań powinna zostać wyznaczona w uchwale lokalizacyjnej na poziomie wartości przyjętej dla najmniejszego planowanego etapu inwestycji mieszkaniowej. Stąd we wniosku określono, że planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 8 000 m², bo taką minimalną wartość wskaźnika ma najmniejszy z etapów tej inwestycji.

Wartości pozostałych parametrów i wskaźników zabudowy zależą od przyjętych minimalnych i maksymalnych wartości powierzchni użytkowej mieszkań i są na jej podstawie przyjmowane.

Rozbieżność co do zakresu inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową stanowi omyłkę. Minimalna wnioskowana wartość powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową lub usługową wynosi 400 m², co stanowi 5% minimalnej wnioskowanej wartości powierzchni użytkowej mieszkań tj. 8 000 m² x

5% = 400 m². Jednocześnie chcielibyśmy podkreślić, że wartość powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową lub usługową nie będzie mniejsza niż 5% i nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej mieszkań.

Ad. 5.

Uzupełnienie załącznika nr 8.2 przedstawiającego charakterystykę szkoły w formie graficznej o skalę opracowania.

Załącznik nr **8.2** do wniosku został uzupełniony o skalę opracowania.

Ad. 6.

Rozważenie dostosowania wniosku zgodnie z otrzymanymi rekomendacjami końcowymi, o które wnioskował Inwestor.

Przed złożeniem wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe oraz inwestycji towarzyszących Inwestor zainicjował przeprowadzenie procedury pre-wnioskowej w trybie określonym w Zarządzeniu Nr 1044/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 października 2024 r. w sprawie postępowania poprzedzającego złożenie wniosków dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących na terenie Wrocławia.

Procedura trwała 14 miesięcy.

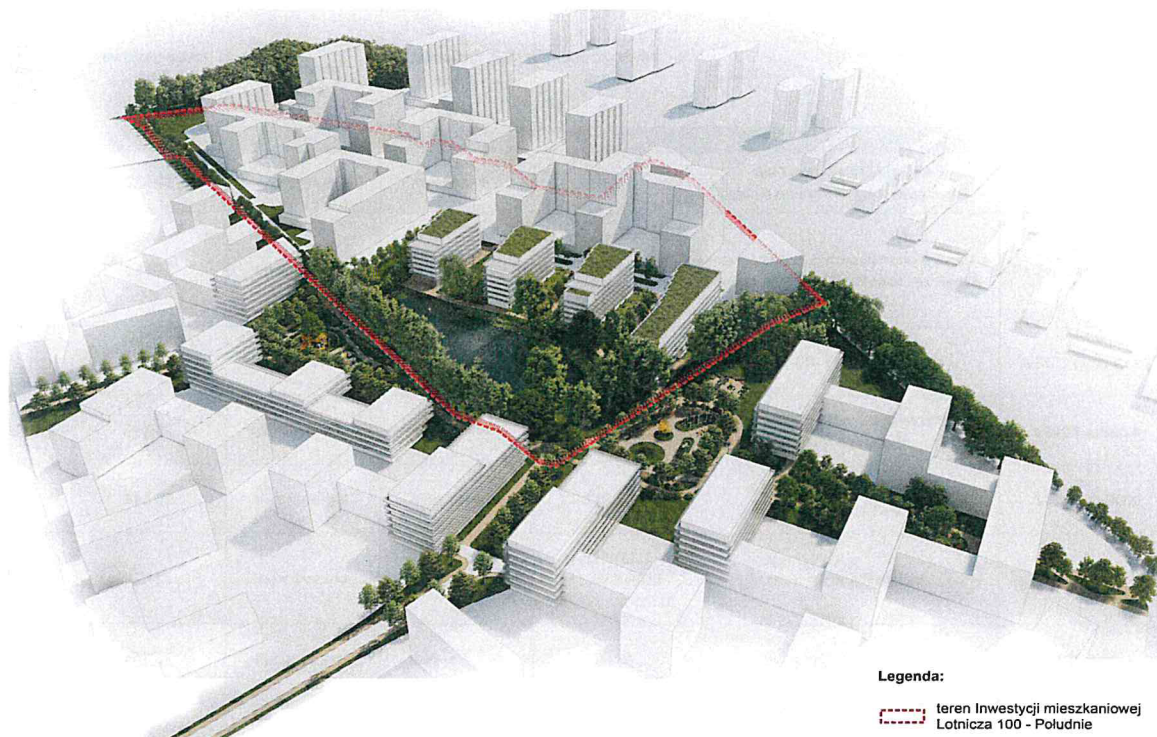
Na każdym etapie tej procedury na Inwestora były nakładane bardzo restrykcyjne wymagania i zalecenia do wdrożenia w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym nasycenia osiedla zielenią, wysokości budynków, sposobu obsługi komunikacyjnej i odpowiednich standardów dróg publicznych, a także zapewnienia miejsc edukacyjnych dla dzieci z planowanej inwestycji w pobliskiej szkole podstawowej. Inwestor wprowadzał w projekcie inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących na bieżąco wytyczne wynikające z tych uzgodnień.

Zespół Koordynujący sformułował dwukrotnie pisemne rekomendacje do pre-wniosku w marcu i lipcu 2025 r., natomiast w czerwcu br., już po złożeniu przez Inwestora wniosku, rekomendacje końcowe.

Zgodnie z przekazanymi przez Zespół Koordynujący rekomendacjami we wniosku wprowadzono następujące zmiany:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wykreowano publicznie dostępną centralną przestrzeń wypoczynkowo-rekreacyjną, której sercem jest staw
- zgodnie z rekomendacjami Departamentu Strategii i Zrównoważonego Rozwoju UMW pozostanie ona własnością prywatną z zapewnieniem jej ogólnodostępności. Przestrzeń ta zostanie połączona z planowanym parkiem nad Ślężą na działce nr 7/5, AM-2, obręb Gądów Mały, dzięki centralnie usytuowanej zielonej tętnicy w centrum Osiedla, która będzie pełniła także rolę ogólnodostępnej, integrującej przestrzeni publicznej,



Rys. 2 Centralna przestrzeń wypoczynkowo-rekreacyjna z przedstawieniem potencjału rekreacyjnego na sąsiednich działkach

- obniżono wysokość planowanej zabudowy - dzięki przyjętemu stopniowaniu zabudowy połączono harmonijnie planowane 7-kondygnacyjne budynki w południowej części działki z istniejącymi 14-kondygnacyjnymi budynkami po przeciwnej stronie ul. Lotniczej,
- zwiększono obszar wolny od zabudowy wokół istniejącego stawu, uwzględniając potrzebę zwiększenia jego dostępności i zachowania istniejącego drzewostanu, w ten sposób powiększono przestrzeń wypoczynkowo-rekreacyjną przy stawie,
- zlikwidowano skrzynie garaży w parterach budynków usytuowanych przy zbiorniku wodnym, dzięki czemu pojawiły się dodatkowe przejścia piesze w kierunku stawu,
- zaplanowano system retencjonowania wód opadowych w sposób, który zapewni maksymalne przytrzymanie wód deszczowych na własnej działce,
- ustalono współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na **min. 31%**, co jest zgodne z pierwszą i drugą rekomendacją Departamentu Strategii i Zrównoważonego Rozwoju. Współczynnik ten jest wyższy o 6% niż ten wymagany w Ustawie i o 1% od tego ustalonego w Planie Ogólnym Wrocławia;

		Powierzchnia działek m2	PBC na dachach (50%) m2	PBC na gruncie rodzimmym (100%) m2	Max możliwa PBC m2	Max możliwy współczynnik PBC
15 maja 2008 r.	Aktualny Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	83 812	brak wytycznych	brak wytycznych	12 572	15%
19 grudnia 2025 r.	Ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji Inwestycji Mieszkaniowych	83 812	brak wytycznych	brak wytycznych	20 953	25%
20 stycznia 2025 r.	Wniosek Pre-Lex "Południe"	83 812	3 459	22 000	25 144	30%
4 marca 2025 r.	Pierwsza Rekomendacja DZR do wniosku Pre-Lex	83 812	brak wytycznych	brak wytycznych	25 144	30%
10 lipca 2025 r.	Druga Rekomendacja DZR do wniosku Pre-Lex	83 812	brak wytycznych	brak wytycznych	25 144	30%
14 kwietnia 2026 r.	Projekt Planu Ogólnego	STREFY PLANISTYCZNE 3351SW, 3348SW	brak wytycznych	brak wytycznych	22 424	30%
5 maja 2026 r.	Wniosek LEX "Południe"	83 812	brak wytycznych	brak wytycznych	25 144	30%
29 czerwca 2026 r.	Trzecia Rekomendacja DZR do wniosku Pre-Lex	83 812	brak wytycznych	27 279	34 966 25 982	42% 31%

parametry niemożliwe do spełnienia

Tabela 1: Rekomendacje dotyczące PBC chronologicznie.

2) w zakresie inwestycji towarzyszących w infrastrukturę drogową:

- ujęto we wniosku dodatkowe, ponad wcześniej uzgodnione przez ZDiUM, zadania drogowe, w tym ścieżki rowerowe i piesze oraz ulice:
 - budowę dodatkowego pasa ruchu na wlocie ulicy Metalowców do ulicy Lotniczej, (zakres 2c),
 - budowę ścieżki rowerowej w ulicy Metalowców na odcinku od skrzyżowania z ulicą Stargardzką do skrzyżowania z ulicą Lotniczą, (zakres 2d),
 - budowę połączenia ulicy Stargardzkiej z ul. Lotniczą w standardzie drogi publicznej, (zakres 3a),
 - budowę ścieżki rowerowej i chodników, (zakres 3b),
 - budowę drogi zbiorczej (przedłużenie do al. Śląskiej – jezdnia, chodnik, droga rowerowa, odwodnienie, MKT i oświetlenie wraz z obiektem mostowym), (zakres 1d’);
- wprowadzono korekty pasów drogowych projektowanych ulic, a także rozwiązań przejściowych;
- wprowadzono korekty etapowania realizacji inwestycji drogowych w taki sposób, że zadania drogowe zostaną zrealizowane wraz z 1, 2 i 3 etapem inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 - Południe, zamiast z 1, 4 i 5 etapem.

Oznacza to, że Inwestor jest zobowiązany do poniesienia większości nakładów na infrastrukturę drogową wraz z trzema pierwszymi etapami inwestycji mieszkaniowej;

3) w zakresie inwestycji towarzyszących w infrastrukturę edukacyjną:

- dodano dodatkowe, ponad wcześniej uzgodnione przez Departament Edukacji, zadanie w zakresie infrastruktury edukacyjnej – remont części sportowej istniejącego budynku sali gimnastycznej w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7 przy ul. Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu,
- usunięto etapowanie inwestycji edukacyjnej – wszystkie zadania edukacyjne zostaną zrealizowane wraz z pierwszym realizowanym etapem inwestycji mieszkaniowej.

Oznacza to, że Inwestor jest zobowiązany do zrealizowania całości inwestycji edukacyjnej wraz z oddaniem do użytkowania pierwszego budynku z inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe, który wygeneruje jedynie niecałe 10% liczby dzieci z całej inwestycji (29 z 314 uczniów);

4) w zakresie inwestycji towarzyszących w zieleni:

- z przyczyn formalnych „park nad stawem” został ujęty we wniosku jako część inwestycji mieszkaniowej, a nie osobna inwestycja towarzysząca. Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „obszar zieleni publicznej” musi być w posiadaniu JST lub Skarbu Państwa, a w przypadku „parku nad stawem” zgodnie z decyzją DZR nie będzie, stąd w myśl Ustawy nie może on stanowić samodzielnej inwestycji towarzyszącej,
- ujęto we wniosku dodatkową inwestycję towarzyszącą w zakresie zieleni (park przy rzece Ślęza) – polegającą na realizacji pierwszego etapu zagospodarowania terenu położonego na zachód od rzeki Ślęzy na ogólnodostępny teren rekreacyjno-wypoczynkowy ze ścieżkami pieszymi, ukształtowaniem terenu, małą architekturą oraz infrastrukturą rekreacyjną, na częściach działek ewidencyjnych o numerach 8/2, 13/3, 13/4, 13/5, 1/6, 9/6, AM-1, obręb Gądów Mały, którą Inwestor zrealizuje w przypadku, gdy inwestor realizujący inwestycję mieszkaniową na działkach numer 11/1 i 11/2, AM-2, obręb Gądów Mały, nie przystąpi do realizacji swojej inwestycji mieszkaniowej i w związku z tym nie będzie realizował inwestycji towarzyszących przynależnych do jego inwestycji.

W procedurze pre-wnioskowej ustalony został zakres inwestycji towarzyszących drogowych, edukacyjnych i zielonych. Ustalono, że poza katalogiem inwestycji towarzyszących ujętych we wniosku Inwestor zobowiąże się w Porozumieniu do:

- 1) zagospodarowania zbiornika wodnego wraz z otoczeniem na ogólnodostępny teren rekreacyjno-wypoczynkowy z pomostami, ścieżkami pieszymi i pieszo-rowerowymi, oświetleniem i elementami małej architektury (park nad stawem) na terenie inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe,
- 2) rozbudowy infrastruktury wodno-kanalizacyjnej w sąsiedztwie inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 - Południe,
- 3) wybudowania drogi zbiorczej (przedłużenie do al. Śląskiej – jezdnia, chodnik, droga rowerowa, odwodnienie, MKT i oświetlenie wraz z obiektem mostowym), (zakres 1d), przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla budynków, których łączna powierzchnia przekroczy 80% maksymalnej powierzchni mieszkań z inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe i TRU Stargardzka,
- 4) przekazania na własność Gminy Wrocław za symboliczną kwotę 1 zł działek wydzielonych pod drogi publiczne wraz z poczynionymi nakładami na zrealizowane na tych działkach inwestycje publiczne. Oznacza to, że Gmina Wrocław otrzyma nowy, funkcjonalny układ drogowy na terenach, których nie będzie zmuszona wykupić.

Do pisma dołączamy zmodyfikowany wniosek

Z poważaniem

Patrycja Nowara-Szmigiel

Wiceprezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Kamil Pakoś

Załącznik:

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Południe oraz inwestycji towarzyszących w ostatecznym brzmieniu (t. 1 i 2 + Koncepcja A3 + pendrive).