

Wrocław, 09.05.2023

EDO Sp. z o.o.

Ul. Pretficza 21/18

53-328 Wrocław

TUP.446.68.40426. ⁴²¹³⁰.2023.MK

OPINIA WSTĘPNA

*w sprawie obsługi komunikacyjnej dla planowanej realizacji inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej, polegającej na
budowie zespołu budynków mieszkalnych z garażami, lokalami usługowymi,
zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną,
na terenie położonym we Wrocławiu przy ul. Kościelżyńskiej
w ramach Ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji
mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*

Oznaczenia ewidencyjne działek:

6/31, 6/32, 6/33, 6/55, 6/72, 6/73, 6/74

AM-22, obręb Kowale

Wstępny program Inwestycji Mieszkaniowej przedstawiony przez Wnioskodawcę:

około 1700 mieszkań

około 65 000 mkw PUM-u + U

1200 m.p dla samochodów

7 etapów realizacji inwestycji kubaturowej w latach 2028 – 2038

W nawiązaniu do Państwa wystąpienia z dnia 2 maja 2023r dotyczącego uzyskania wstępnej opinii w sprawie obsługi komunikacyjnej dla „inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej, polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych z garażami, lokalami usługowymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie położonym we Wrocławiu przy ul. Kościelżyńskiej”, a planowanej do realizacji w ramach Ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu w porozumieniu z Wydziałem Inżynierii Miejskiej

oraz Biurem Zrównoważonej Mobilności informują, że opiniuje pozytywnie ogólny zakres zmian w układzie komunikacyjnym przedstawiony na załączonej koncepcji. Przedstawione wstępne rozwiązania projektowe w zakresie układu drogowego, pieszego i rowerowego są niezbędne dla zabezpieczenia poprawnej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji kubaturowej.

W kontekście powyższego na kolejnych etapach uzgodnień projektowych i realizacyjnych z jednostkami Gminy Miejskiej Wrocław i Zarządcą Drogi należy uwzględnić następujące elementy układu komunikacyjnego niezbędne do realizacji w celu uruchomienia inwestycji mieszkaniowej:

1. Rozbudowę skrzyżowania Kochanowskiego- Kwidzyńska –Brucknera –Toruńska w zakresie:

- zaprojektowania i wykonania na wlocie al.Kochanowskiego dodatkowego pasa ruchu dla relacji prawoskrętnej w kierunku ul.Kwidzyńskiej;
- zaprojektowania i wykonania na wlocie ul.Kwidzyńskiej dodatkowego pasa ruchu dla relacji lewoskrętnej (tak by uzyskać dwa pasy ruchu dla relacji lewoskrętnej) w kierunku al.Kochanowskiego ;
- zaprojektowania i wykonania na wlocie ul.Toruńskiej dodatkowego pasa ruchu dla relacji prawoskrętnej w kierunku al.Kochanowskiego (Mostów Jagiellońskich) ;
- wszystkie dodatkowe pasy ruchu należy projektować dla konstrukcji odpowiadającej kategorii ruchu drogowego na poziomie minimum KR4;
- pozostałe wloty wymagać będą przekształceń w ramach obecnej geometrii, za pomocą zmian w układzie organizacji ruchu oraz sygnalizacji świetlnej;
- zaprojektowania i wybudowania na wylocie ul.Toruńskiej zatoki autobusowej wraz z peronem przystankowym w pełni wyposażonym w infrastrukturę przystankową wraz z tablicą DIT. Dodatkowo za peronem przystankowym należy doprojektować drogę rowerową łączącą wlot ul.Brucknera z wylotem ul.Toruńskiej;
- nie zakłada się wycinki drzew;
- przeprojektowaną sygnalizację świetlną należy wpiąć sprzętowo i programowo w system „ ITS”
- przebudowy odwodnienia rozbudowywanego skrzyżowania o dodatkowe pasy ruchu;
- przebudowy oświetlenia ulicznego;
- przebudowy/rozbudowy systemu Miejskich Kanałów Technologicznych;
- zaprojektowania oznakowania pionowego i poziomego oraz elementów bezpieczeństwa ruchu drogowego (np. słupki przeszkodowe).
- rozbudowa tego skrzyżowania musi nastąpić przed uruchomieniem Etapu 1 inwestycji kubaturowej

2. Przebudowę al. Kochanowskiego w zakresie:

- zaprojektowania i wybudowania przejścia dla pieszych i przejazdu rowerowego przez al.Kochanowskiego na ciągu ul.Bydgoskiej;



- zaprojektowania i wybudowania dwukierunkowej drogi rowerowej o szerokości minimum 2,5 m od Kwidzyńskiej do końca mostów Jagiellońskich – po stronie wschodniej al.Kochanowskiego
- zaprojektowania i wybudowania -po stronie wschodniej al.Kochanowskiego - chodnika o szerokości minimum 2,0 m stanowiącego (kontynuację istniejącego chodnika) łączącego funkcjonalnie dla ruchu pieszego obszar skrzyżowania z Mostami Jagiellońskimi
- sprawdzenia ewentualnej potrzeby przebudowy oświetlenia ulicznego;
- sprawdzenia ewentualnej potrzeby przebudowy/rozbudowy systemu Miejskich Kanałów Technologicznych;
- zaprojektowania oznakowania pionowego i poziomego oraz elementów bezpieczeństwa ruchu drogowego
- rozbudowa tych elementów musi nastąpić przed uruchomieniem Etapu 1 inwestycji kubaturowej

3. Rozbudowy/przebudowy skrzyżowania Kościerzyńska – Kwidzyńska w zakresie:

- zaprojektowania i wykonania przebudowy wlotu ul. Kościerzyńskiej (dwa pasy ruchu - relacje ruchu lewo/prawo do ul.Kwidzyńskiej wraz z wprowadzeniem sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu. Sygnalizacja wyposażona w ITS i skoordynowana z sąsiednim skrzyżowaniem z pkt 1.
- przebudowę wlotu należy projektować dla konstrukcji odpowiadającej kategorii ruchu drogowego na poziomie minimum KR3;
- zaprojektowania i wykonania przebudowy ul.Kwidzyńskiej w celu wyznaczenia dodatkowego pasa ruchu dla relacji prawoskrętnej do wjazdu w ul.Kościerzyńską oraz zaprojektowania niezbędnej rozbudowy ul.Kwidzyńskiej w celu umożliwienia wyznaczenia dodatkowego pasa ruchu j.w;
- przebudowę ul.Kwidzyńskiej należy projektować dla konstrukcji odpowiadającej kategorii ruchu drogowego na poziomie minimum KR4;
- zaprojektowania i wybudowania po południowej stronie ul.Kwidzyńskiej chodnika o szerokości minimum 2,0 stanowiącego uzupełnienie brakującego elementu dla ruchu pieszego pomiędzy skrzyżowaniem Kochanowskiego- Kwidzyńska –Brucknera –Toruńska a ul.Kościerzyńską;
- zaprojektowania i wybudowania po wschodniej stronie ul.Kościerzyńskiej chodnika o szerokości minimum 2,0
- przebudowy odwodnienia rozbudowywanego skrzyżowania o dodatkowe pasy ruchu;
- przebudowy oświetlenia ulicznego;
- przebudowy/rozbudowy systemu Miejskich Kanałów Technologicznych;
- zaprojektowania oznakowania pionowego i poziomego oraz elementów bezpieczeństwa ruchu drogowego (np. słupki przeszkodowe).
- Rozbudowa/budowa tych elementów musi nastąpić przed uruchomieniem Etapu 1 inwestycji kubaturowej

4. Przebudowę ul. Kwidzyńskiej w zakresie:

- zaprojektowania i wybudowania połączenia rowerowego wzdłuż ul. Kwidzyńskiej – od istniejącej infrastruktury do połączenia z projektem inwestorskim do ul. Czajczej (ok. 500m).
- sprawdzenia ewentualnej potrzeby przebudowy oświetlenia ulicznego;
- sprawdzenia ewentualnej potrzeby przebudowy/rozbudowy systemu Miejskich Kanałów Technologicznych;
- zaprojektowania oznakowania pionowego i poziomego oraz elementów bezpieczeństwa ruchu drogowego
- rozbudowa tych elementów musi nastąpić przed uruchomieniem Etapu 7 inwestycji kubaturowej

Zakres inwestycji komunikacyjnych wskazany w pkt 1-4 powinien być zaprojektowany i zrealizowany staraniem i na koszt Inwestora/Wnioskodawcy.

Z wyrazami szacunku
D Y R E K T O R

Tomasz Staruchowicz

KONTAKT:

Marek Kantorski

Naczelnik

Wydziału Uzgodnień

tel. +48 71 376 07 98 | e-mail: marek.kantorski@zdium.wroc.pl

OTRZYMUJĄ:

1. Adresat,
2. Wydział Planowania Przestrzennego
Ul. Świdnicka 53, 52-030 Wrocław,
3. Wydział Inżynierii Miejskiej
Ul. Zapolskiej 2/4, 52-032 Wrocław,
4. Biuro Zrównoważonej Mobilności
Ul. Zapolskiej 2/4, 52-024 Wrocław,
5. ZDiUM TUP a/a