



KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
WE WROCŁAWIU
50-552 Wrocław, ul. Borowska 138

Wrocław, dnia 17 sierpnia 2023 r.

WZ.5263.44.2.2023

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

Dot.: opiniovania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących Spółki Edo Sp. z o.o. – sygnatura sprawy WPL-DPP2.673.4.2023, pismo znak 00097722/2023/W z dnia 1 sierpnia 2023 r.

Działając na podstawie art. 7 ust. 12 pkt. 14 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz. U. 2021, poz. 1538 z późn. zm.)

opiniuję pozytywnie

wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących, obejmujący:

1. inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcjami usługowymi wraz z garażami, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną (dz. ew. nr: 6/31, 6/32, 6/33, 6/55, 6/72, 6/73, 6/74 AM-22, obręb Kowale) położonych u zbiegu ulic Kochanowskiego i Kwidzyńskiej we Wrocławiu,
2. inwestycję towarzyszącą polegającą na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul. Kościerzyńskiej (dz. nr 6/60, 6/61 AM22, obręb Kowale), przebudowie skrzyżowania al. Kochanowskiego (dz. nr 3/6, 14/1 AM6; 5/4, 5/6, 5/17, 6/1, 11/4, 12/2, AM21; 5, 7 AM22; 210 AM23; 33, 40 AM26, obręb Kowale),
3. rozbudowę infrastruktury edukacyjnej w zakresie:
 - rozbudowy i przebudowy części edukacyjnej Szkoły Podstawowej nr 8 na działce o nr ew. 37, AR-12, obręb Kowale, przy ul. Kowalskiej 105 we Wrocławiu o dodatkowe skrzydło dydaktyczne mieszczące 8 klas lekcyjnych oraz niezbędne zaplecze socjalno-sanitarne,
 - budowy na części działki o nr ew. 54/2 AR-12, obręb Kowale, miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na klasę powstałą w wyniku rozbudowy,

pod warunkiem

doprowadzenia do budynków dróg pożarowych oraz zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z wymaganiami określonymi rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., nr 124, poz. 1030).

Uzasadnienie

Przedmiotowa inwestycja to zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i garażami wbudowanymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną wraz z inwestycjami towarzyszącymi.

Nowoprojektowane budynki mieszkalne kwalifikuje się do grupy budynków średniowysokich oraz wysokich. Istniejące budynki zabytkowe podlegające przebudowie kwalifikuje się do budynków niskich. Budynki będą posiadały od 1 do 14 kondygnacji nadziemnych i do 2 kondygnacji podziemnych.

Ze względu na przeznaczenie budynki kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Ponadto w obiektach będą występowały strefy pożarowe ZL I i ZL III (usługi), ZL II (punkt przedszkolny) oraz PM (garaże, pomieszczenia techniczne).

W pomieszczeniach technicznych i strefach pożarowych garażu zakłada się gęstość obciążenia ogniowego do 500 MJ/m².

Budynki zostaną wykonane w wymaganych dla nich klasach odporności pożarowej.

Zgodnie z załączonymi operatami pożarowymi z maja i lipca 2023 do budynków doprowadzone zostaną drogi pożarowe oraz zapewniona zostanie woda do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Zarówno drogi pożarowe jak i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla przedmiotowej inwestycji należy realizować zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu *Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., nr 124, poz. 1030)*.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza zasięgiem oddziaływania zakładów stwarzających duże ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o której mowa w art. 3 pkt 24 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.)*.

**Dolnośląski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej**

z up.

st. bryg. mgr inż. Bogusław Brud
Zastępca Komendanta Wojewódzkiego
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymuje:

1. adresat
2. a/a

RU