



Wrocław, 21.08.2023

Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław

M. Hrabuda
J. Rogo

TUU.070.2276.71093. *77729*.2023.MK

Dotyczy: uzgadniania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących HCS R. Szychliński spółka komandytowa.

UZGODNIENIE

Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, w nawiązaniu do wystąpienia Wydziału Planowania Przestrzennego nr WPL-DPP2,673.3.2023 z dnia 27 lipca 2023 r., uzgadnia w trybie art. 7 ust. 14 i 15 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 i 803), wniosek Spółki HCS R. Szychliński spółka komandytowa z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Kruczej 2a, o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących, tj.

- I. Inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi i garażami wbudowanymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (dz. nr 5/3, 5/5, 5/6, 5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 5/14, 5/15, 5/16, 5/17, 5/19, 5/20 AM-5 obręb Tarnogaj), położonych przy al. Armii Krajowej oraz ul. Tarnogajskiej i ul. Biskupa Bernarda Bogedaina we Wrocławiu.
- II. Inwestycji towarzyszącej polegającej na przebudowie i modernizacji układu komunikacyjnego w obrębie planowanej inwestycji mieszkaniowej (dz. nr 1/6, 4, 5/2, 5/6, 8/2, 1/5 AM-3 obręb Tarnogaj, 1/1, 2, 3/1, 4/2, 4/3, 5/2, 6, 7/3, 10/2, 15/2, 16, 17/2, AM-5, obręb Tarnogaj, 1/2, 4/11 AM-6 obręb Tarnogaj).
- III. Inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie ścieżki rowerowej na odcinku od ul. Czesława Klimasa do ul. Gazowej, z częściową przebudową chodnika, przejazdów przez skrzyżowania (dz. nr 15/2, AM-5, obręb Tarnogaj, działki: 116/4, 117/5, 117/9, 118/2, 119/15, 126, AM-7, obręb Tarnogaj).
- IV. Inwestycji towarzyszącej - rozbudowa infrastruktury edukacyjnej Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu przy ul. Nyskiej 66 polegającej na:
 - a. Rozbudowie budynku Szkoły Podstawowej nr 9 we Wrocławiu poprzez rozbudowę dobudowanego w 2017 r. skrzydła dydaktycznego o nową 4- kondygnacyjną kubaturę pomiędzy tym skrzydłem a parterowym skrzydłem bloku sportowego. Rozbudowa będzie mieścić 9 klas lekcyjnych wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym.
 - b. Przebudowie niezbędnych ze względu na rozbudowę infrastruktury edukacyjnej elementów infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenu, w tym kanalizacji deszczowej, sanitarnej, chodników zlokalizowanych pomiędzy skrzydłem bloku

sportowego a terenem rekreacji oraz wejścia do bloku sportowego pod kątem osób z niepełnosprawnościami.

- c. Budowie miejsc postojowych w ilości 2 miejsca na każdą klasę powstałą w wyniku rozbudowy (dz. nr 4/13, 4/15, 4/16, 4/17, AM-2, obręb Tarnogaj).

Jednocześnie Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta informuje, że w celu zabezpieczenia poprawnej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji podtrzymuje swoje stanowisko z pisma TUP.446.69.40426.41886.2023.MK tj. konieczność zaprojektowania i realizacji:

1. Rozbudowy skrzyżowania al. Armii Krajowej z ul. Biskupa Bernarda Bogedaina w zakresie:
 - zaprojektowania i wykonania relacji skrzyżujących w zależności od potrzeb wynikających z Analizy Ruchowej;
 - wyposażenia skrzyżowania w sygnalizację świetlną wpiętą sprzętowo i programowo do systemu „ITS”, po ustaleniu rozwiązań drogowych – geometrycznych;
 - rozbudowa skrzyżowania musi nastąpić przed uruchomieniem Etapu 1 inwestycji kubaturowej.
2. Przebudowy ul. Biskupa Bernarda Bogedaina w zakresie:
 - zaprojektowania i wykonania w liniach rozgraniczających pasa drogowego kompleksowej przebudowy ul. Biskupa Bernarda Bogedaina z następującymi elementami:
 - jezdnia bitumiczna o szerokości 5,5 m o konstrukcji odpowiedniej dla kategorii ruchu drogowego na poziomie KR3;
 - chodnik po wschodniej stronie ulicy (przy granicy pasa drogowego), o szerokości co najmniej 2,0 m;
 - ogólnodostępnych miejsc postojowych zlokalizowanych po wschodniej stronie ulicy pomiędzy jezdnią a chodnikiem w miejscach poza „trójkątami widoczności”;
 - dwóch przejść dla pieszych przez ul. Biskupa Bernarda Bogedaina na wyniesieniu sinusoidalnym – w okolicy wejścia do parku (dodatkowo przejazd dla rowerzystów i dowiązanie do istniejącego ciągu) w rejonie Schroniska św. Brata Alberta;
 - progów zwalniających sinusoidalnych;
 - zieleni niskiej i nasadzeń krzewów i drzew;
 - odwodnienia obszarów pasa drogowego;
 - oświetlenia ulicznego;
 - Miejskich Kanałów Technologicznych;
 - oznakowania pionowego i poziomego oraz elementów bezpieczeństwa ruchu drogowego (np. słupki przeszkodowe).

Należy również zaprojektować dwukierunkową drogę dla rowerów o szerokości 2,5 m po zachodniej stronie ul. Biskupa Bernarda Bogedaina, która może stanowić rezerwę pod dalszą rozbudowę obszaru pasa drogowego realizowaną przez inny podmiot Inwestycyjny.

3. Przebudowy ul. Tarnogajskiej w zakresie:
- zaprojektowania i wykonania przebudowy odcinka jezdni (około 190 m) od al. Armii Krajowej do wysokości posesji nr 15. Należy przyjąć konstrukcję jezdni odpowiednią dla kategorii ruchu drogowego na poziomie KR3 o nawierzchni bitumicznej;
 - należy przewidzieć przebudowę wlotu na teren inwestycji od ul. Tarnogajskiej - kieszeń dla lewoskrętu na wlocie od centrum wraz z ażylem dla pieszych i rowerzystów;

■ ■ ■

- na odcinku od al. Armii Krajowej do ul. Czesława Klimasa należy po wschodniej stronie ul. Tarnogajskiej zaprojektować i wykonać chodnik o szerokości co najmniej 2,0 m oraz drogę rowerową na odcinku od al. Armii Krajowej do ul. Gazowej o szerokości 2,5 m;
- po zachodniej stronie ul. Tarnogajskiej na odcinku od ul. Czesława Klimasa do ul. Gazowej wyznaczyć ciąg pieszo-rowerowy;
- na całym odcinku ul. Tarnogajskiej należy przeanalizować konieczność przebudowy infrastruktury drogowej towarzyszącej tj. oświetlenia ulicznego, MKT oraz odwodnienia. W przypadku stwierdzenia ich braku lub niewłaściwego funkcjonowania należy doprojektować i wykonać brakujące elementy;
- oznakowania pionowego i poziomego oraz elementów bezpieczeństwa ruchu drogowego (np. słupki przeszkodowe).
- zieleni niskiej i nasadzeń krzewów i drzew

4. Przebudowy al. Armii Krajowej w zakresie zaprojektowania i wykonania:

- chodnika i dwukierunkowej drogi dla rowerów po stronie południowej al. Armii Krajowej na odcinku od ul. Biskupa Bernarda Bogedaina do ul. Tarnogajskiej, oddzielonych od jezdni pasem zieleni. Przyjąć szerokość 3 m dla drogi dla rowerowej i 2 m dla chodnika.
- nowego zagospodarowania „trójkąta” al. Armii Krajowej z jednym wjazdem od ul. Biskupa Bernarda Bogedaina i z małym parkingiem. Pozostały teren zagospodarować jako przestrzeń publiczną z zielenią.

5. Rozbudowy układu drogowego dotyczącą systemu pieszo-rowerowego i komunikacji zbiorowej w zakresie:

- zaprojektowanie oraz wykonanie powiązania rowerowego i pieszego al. Armii Krajowej z Promenadą Krzycką, prowadzoną docelowo na przedłużeniu ul. Tarnogajskiej (warunki opisane w pkt. 3) – wzdłuż terenu Gazowni do Promenady Krzyckiej;
- zaprojektowanie i wykonanie drogi dla rowerów po stronie wschodniej do skrzyżowania z ul. Gazową przez obszar pętli – do powiązania z Promenadą Krzycką wraz z zapewnieniem przejazdów w obrębie skrzyżowań;
- zaprojektowanie i wykonanie fragmentu ciągu pieszo-rowerowego po południowej stronie skrzyżowania ul. Tarnogajskiej i ul. Gazowej od zaprojektowanych przejazdów dla rowerzystów do działki nr 3, AM-9, obręb Tarnogaj.
- wyposażenia wszystkich skrzyżowań w ciągu ul. Tarnogajskiej w przejazdy dla rowerzystów na ciągu nowej drogi dla rowerów oraz powiązania z istniejącą infrastrukturą;
- wykonania analizy lokalizacji przystanków autobusowych na al. Armii Krajowej i ewentualnej korekty ich lokalizacji w celu przybliżenia do planowanego osiedla.

Zakres inwestycji komunikacyjnych wskazany w pkt 1-5 powinien być zaprojektowany i zrealizowany staraniem i na koszt Inwestora/Wnioskodawcy.

KONTAKT:

Marek Kantorski

Naczelnik Wydziału Uzgodnień

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

OTRZYMUJĄ:

1. Adresat.
2. aa

D Y R E K T O R

Tomasz Staruchowicz

