



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

Wrocław, 14 września 2023 r.

WZ.5263.49.2.2023

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

Dot.: opiniowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 Północ oraz inwestycji towarzyszących, pismo znak WPL-DPP2.673.1.2023 z dnia 30 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 ze zm.)*

opiniuję pozytywnie

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

1. inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych nr 3/10, 3/11, 3/12, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18 oraz częściach działek nr 3/19, 3/21, 3/23 i 3/24, AM-2 obręb Gądów Mały, położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu,
2. inwestycji towarzyszącej, polegającej na zagospodarowaniu terenu zieleni nad rzeką Ślężą na ogólnodostępny park z placem zabaw dla dzieci, ścieżkami spacerowymi i zewnętrzną siłownią dla dorosłych i seniorów, na części działki nr 7/5, AM-1, obręb Gądów Mały, położonej przy ul. Lotniczej 148 we Wrocławiu,
3. inwestycji towarzyszących w zakresie Realizacji Infrastruktury Edukacyjnej, polegającej na:
 - adaptacji – przebudowie pomieszczeń przedszkolnych w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7, która pozwoli na uzyskanie 4 pełnowymiarowych sal lekcyjnych z zapleczem i dodatkowymi sanitariatami w standardzie określonym w powszechnie obowiązujących przepisach prawa dla tego rodzaju obiektów, na części działki nr 40, AM-15, obręb Pilczyce, położonej przy ul. Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu,
 - realizacji pomieszczeń przedszkolnych (4 sal dydaktycznych wraz z sanitariatami, węzłem żywienia, pomieszczeniami nauczycieli oraz obsługi i administracji) w standardzie

określonym w powszechnie obowiązujących przepisach prawa dla tego rodzaju obiektów, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, w granicach inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ, jako rekompensaty utraconych pomieszczeń przedszkolnych w Zespole-Szkolno-Przedszkolnym nr 7,

4. inwestycji towarzyszącej, polegającej na przebudowie skrzyżowania ulicy Lotniczej w rejonie zjazdu na teren inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ, obejmującej:

- wydłużenie lewoskrętu z ul. Lotniczej i dobudowanie drugiego pasa do lewoskrętu,
- budowę ścieżki rowerowej wzdłuż nieruchomości inwestora do skrzyżowania z ul. Metalowców z dwoma przejazdami wzdłuż przejść dla pieszych (przez ul. Lotniczą oraz przez ulicę lokalną łącznik drogowy Stargardzka – Lotnicza),
- budowę dodatkowego pasa ruchu dla relacji prawoskrętu z ul. Lotniczej,

wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr 1/1, 1/2, 2, 4/132, AM-2, obręb Gądów Mały oraz części działki nr 2, AM-3, obręb Gądów Mały we Wrocławiu;

pod warunkiem

zapewnieniu spełnienia wymagań stawianych z *rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)*, *rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023, poz. 822)*, doprowadzenia do budynków dróg pożarowych oraz zapewnienia w wodę 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 na poziomie parteru oraz 1 piętra wybranych budynków, garażami wbudowanymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną wraz z inwestycjami towarzyszącymi.

Nowoprojektowane budynki kwalifikuje się do grupy budynków niskich oraz wysokich do 52 m wysokości (zgodnie z koncepcją str. 66). Na poziomie kondygnacji podziemnej projektowane są garaż podziemny. Ze względu na przeznaczenie budynku kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Ponadto w obiektach będą występowały strefy pożarowe ZL I i ZL III (usługi) oraz PM (garaże, pomieszczenia techniczne). W pomieszczeniach technicznych i strefach pożarowych garażu zakłada się gęstość obciążenia ogniowego do 500 MJ/m².

Ze względu na ogólny zakres merytoryczny koncepcji urbanistyczno-architektonicznej inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących należy zapewnić ich zgodność z obowiązującymi przepisami prawa. W szczególności tuż organ wskazuje na konieczność spełnienia wymagań *rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)*, *rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023, poz. 822)* oraz *rozporządzenia 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, ze zm.).

Dolnośląski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej

z up.

bryg. mgr inż. Michał Pięta
Zastępca Komendanta Wojewódzkiego
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. adresat,
2. a/a.

MB

