



IRT.ZPP.5316.14.2023

Wrocław, 14.09.2023 r.

Dotyczy: pisma Prezydenta Wrocławia,
pismo nr: WPL-DPP2.673.1.2023 z dnia 30.08.2023 r.,
data wpływu do UMWD: 01.09.2023 r.,
data wpływu do IRT: 05.09.2023 r.



Prezydent Wrocławia
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław

Opinia

do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących:

- I. 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 (dalej: inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 - Północ),
- II. 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 146 we Wrocławiu (dalej: inwestycja towarzysząca - park nad rzeką Ślężą),
- III. inwestycji towarzyszących w zakresie Realizacji Infrastruktury Edukacyjnej, polegających 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 (dalej: inwestycja towarzysząca - zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej),
 - realizacji pomieszczeń przedszkolnych (4 sale dydaktyczne wraz z sanitariatami, węzłem żywienia, pomieszczeniami dla 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, (dalej: inwestycja towarzysząca - przedszkole),
- IV. inwestycji towarzyszącej, polegającej na przebudowie skrzyżowania ulicy Lotniczej w rejonie zjazdu na teren inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 - Północ, obejmującej:
 1. wydłużenie lewoskrętu z ul. Lotniczej i dobudowanie drugiego pasa do lewoskrętu,
 2. budowę ścieżki rowerowej wzdłuż nieruchomości Inwestora do skrzyżowania z ulicą Metalowców z dwoma przejazdami wzdłuż przejść dla pieszych (przez ulicę Lotniczą oraz przez ulicę lokalną łącznik drogowy Stargardzka - Lotnicza),
 3. budowę dodatkowego pasa ruchu dla relacji prawoskrętnej 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 (dalej: inwestycja towarzysząca - przebudowa ulicy Lotniczej).

Na podstawie art. 14 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. z poz. 2094 z późn. zm.) oraz w związku z art. 7 ust. 12, pkt. 21 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 z późn. zm.); Marszałek Województwa Dolnośląskiego **opiniuje pozytywnie** wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących pn.:

- I. 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 (dalej: inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 - Północ),
- II. 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 (dalej: inwestycja towarzysząca - park nad rzeką Ślężą),
- III. inwestycji towarzyszących w zakresie Realizacji Infrastruktury Edukacyjnej, polegających 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 (dalej: inwestycja towarzysząca - zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej),
 - realizacji pomieszczeń przedszkolnych (4 sale dydaktyczne wraz z sanitariatami, węzłem żywienia, pomieszczeniami dla 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, (dalej: inwestycja towarzysząca - przedszkole),
- IV. inwestycji towarzyszącej, polegającej na przebudowie skrzyżowania ulicy Lotniczej w rejonie zjazdu na teren inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 - Północ, obejmującej:
 1. wydłużenie lewoskrętu z ul. Lotniczej i dobudowanie drugiego pasa do lewoskrętu,
 2. budowę ścieżki rowerowej wzdłuż nieruchomości Inwestora do skrzyżowania z ulicą Metalowców z dwoma przejazdami wzdłuż przejść dla pieszych (przez ulicę Lotniczą oraz przez ulicę lokalną łącznik drogowy Stargardzka - Lotnicza),
 3. budowę dodatkowego pasa ruchu dla relacji prawoskrętnej 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 (dalej: inwestycja towarzysząca - przebudowa ulicy Lotniczej).

Jednocześnie Marszałek Województwa Dolnośląskiego informuje, że w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 na terenie objętym inwestycją, ujęte jest zadanie: *K174 - I. Wrocław: Rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej na terenie m. Wrocławia.*

Ponadto Marszałek Województwa Dolnośląskiego informuje, że na terenie objętym inwestycją w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego ujęta została Trasa rowerowa wynikająca ze Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego (ZIT, WrOF): Miękinia – Wrocław. Wskazane jest aby projekt ścieżki rowerowej

wykonany był zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Standardach projektowych i wykonawczych dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego” zatwierdzonych uchwałą Zarządu Województwa Dolnośląskiego nr 3597/VI/21 z dnia 20 kwietnia 2021 r.


Z upoważnienia
Marszałka Województwa Dolnośląskiego

Zastępcą Dyrektora
Instytutu Rozwoju Terytorialnego
Bogusław Molecki

Otrzymują:

- adresat
- Zarząd Województwa Dolnośląskiego
- IRT a/a

Sprawę prowadzi:

A.Szczyglewska/ tel. 71 374 95 19