



Wrocław, 19.09.2023

Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław

TUU.070.2353.1.72384.84986.2023.MK | 91995

Dotyczy: uzgadniania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących Edo sp. z o.o.

UZGODNIENIENIE

Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu w związku z wystąpieniem Wydziału Planowania Przestrzennego nr WPL-DPP2.673.4.2023 z dnia 06 września 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 Edo spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Pretficza 21/18, o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących

- I. Inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcjami usługowymi wraz z garażami, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną (dz. nr 6/31, 6/32, 6/33, 6/55, 6/72, 6/73, 6/74 AM-22 obręb Kowale), położonych u zbiegu al. Kochanowskiego z ul. Kwidzyńską we Wrocławiu.
- II. Inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie:
 - A. sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul. Kościerzyńskiej na działkach o nr ewidencyjnym :nr. 6/60, 6/61 AM-22 obręb Kowale.
 - B. Przebudowie i doposażeniu w pełną infrastrukturę systemu ITS skrzyżowania al. Kochanowskiego - Brucknera z ul. Kwidzyńską - Toruńską, w tym również dobudowaniu dodatkowego pasa skrętu w prawo na południowej części ul. Kwidzyńskiej w ulicę Kościerzyńską wraz z sygnalizacją świetlną dla nadjeżdżającego tramwaju, przebudowaniu ul. Kwidzyńskiej w celu wydzielenia pasa ruchu do skrętu w lewo w ulicę Szpaczą, wybudowaniu bezpiecznego przejścia przez tory tramwajowe i chodnika wzdłuż ulicy Kwidzyńskiej na odcinku od przystanku tramwajowego do ulicy Kościerzyńskiej działki nr: 5 i 7, AM-22, obręb Kowale oraz działki nr: 33 i 40, AM-26, obręb Kowale oraz wybudowaniu przejścia dla pieszych wraz ze ścieżką rowerową przez al. Kochanowskiego na wysokości stacji transformatorowej w okolicy Śluzy Zacisze oraz ścieżki rowerowej od tego przejścia wzdłuż al. Kochanowskiego po stronie wschodniej do skrzyżowania z ul. Kwidzyńską działka nr 7, AM-22, obręb Kowale oraz wybudowanie ścieżki rowerowej i pieszo-rowerowej na odcinku od skrzyżowania ul. Gęsiej z ul. Kwidzyńską po stronie północnej, w stronę 3M

Poland o długości około 500 m, działki nr 3/6, 14/1, AM-6, obręb Kowale, nr 5/4, 5/6, 5/17, 6/1, 11/4, 12/2, AM-21, działka nr 5, AM-22, działka nr 210, AM-23, obręb Kowale, miasta Wrocławia..

C. Rozbudowie infrastruktury edukacyjnej w zakresie:

- rozbudowy i przebudowy części edukacyjnej Szkoły Podstawowej nr 8 we Wrocławiu na działce o numerze ewidencyjnym 37, AM-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 numerze ewidencyjnym 54/2 AM-12 obręb Kowale miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na klasę powstałą w wyniku rozbudowy.

Jednocześnie Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu informuje, że w celu zabezpieczenia poprawnej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji podtrzymuje swoje stanowisko z pisma TUP.446.68.40426.42130.2023.MK tj. konieczność zaprojektowania i realizacji:

1. Rozbudowy skrzyżowania al. Kochanowskiego - Brucknera z ul. Kwidzyńska - 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, aby 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 skrzyżowania będą wymagać przekształceń w ramach obecnej geometrii za pomocą zmian w układzie organizacji ruchu oraz sygnalizacji świetlnej;
- zaprojektowania i wybudowania na wlocie ul. Toruńskiej zatoki autobusowej wraz z peronem przystankowym w pełni wyposażonym w infrastrukturę przystankową wraz z tablicą DIP. Dodatkowo za peronem przystankowym należy zaprojektować i wykonać 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 w ramach rozbudowy skrzyżowania o dodatkowe pasy ruchu;
- przebudowy oświetlenia ulicznego;
- przebudowy/rozbudowy systemu Miejskich Kanałów Technologicznych;
- zaprojektowania i wyniesienia oznakowania pionowego i poziomego oraz elementów bezpieczeństwa ruchu drogowego (np. słupki przeszkodowe);
- rozbudowa ww. skrzyżowania musi nastąpić przed oddaniem do użytkowania etapu 1 inwestycji kubaturowej;

2. Przebudowę al. Kochanowskiego w zakresie:

- zaprojektowania i wykonania przejścia dla pieszych i przejazdu rowerowego przez al. Kochanowskiego na ciągu ul. Bydgoskiej;
 - zaprojektowania i wybudowania po stronie wschodniej al. Kochanowskiego dwukierunkowej drogi rowerowej o szerokości minimum 2,5m na odcinku od ul. Kwidzyńskiej do przejścia dla pieszych i przejazdu rowerowego przez al. Kochanowskiego; zaprojektowania i wybudowania po stronie wschodniej al. Kochanowskiego chodnika o szerokości minimum 2,0m, stanowiącego kontynuację istniejącego chodnika, łączącego funkcjonalnie ruch pieszcy w obszarze skrzyżowania z mostami Jagiellońskimi do wysokości przejścia dla pieszych;
 - sprawdzenie ewentualnej potrzeby przebudowy oświetlenia ulicznego;
 - sprawdzenie ewentualnej potrzeby przebudowy/rozbudowy systemu Miejskich Kanałów Technologicznych;
 - zaprojektowania i wyniesienia oznakowania pionowego i poziomego oraz elementów bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - realizacja ww. przebudowy al. Kochanowskiego musi nastąpić przed oddaniem do użytkowania etapu 1 inwestycji kubaturowej;
3. Rozbudowę/przebudowę skrzyżowania ul. Kościerzyńskiej z ul. Kwidzyńską w zakresie:
- zaprojektowania i wykonania przebudowy wlotu ul. Kościerzyńskiej (dwa pasy ruchu – relacje ruchu prawo/lewo) do ul. Kwidzyńskiej wraz z wprowadzeniem sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu. Sygnalizację należy wyposażyć w ITS i skoordynować z sąsiednim skrzyżowaniem z punktu 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 wykonania dodatkowego pasa ruchu jw.
 - przebudowę ul. Kwidzyńskiej należy projektować dla konstrukcji odpowiadającej kategorii ruchu drogowego na poziomie minimum KR4;
 - zaprojektowania i wybudowania po południowej stronie ul. Kwidzyńskiej bezpiecznego przejścia przez tory tramwajowe i chodnika wzdłuż ulicy Kwidzyńskiej na odcinku od przystanku tramwajowego do ulicy Kościerzyńskiej. ;
 - zaprojektowania i wybudowania po zachodniej stronie ul. Kościerzyńskiej chodnika o szerokości minimum 2,0m;
 - przebudowy odwodnienia w ramach rozbudowy skrzyżowania o dodatkowe pasy ruchu;
 - przebudowy oświetlenia ulicznego;
 - przebudowy/rozbudowy systemu Miejskich Kanałów Technologicznych;
 - zaprojektowania i wyniesienia oznakowania pionowego i poziomego oraz elementów bezpieczeństwa ruchu drogowego (np. słupki przeszkodowe);
 - rozbudowa/przebudowa skrzyżowania i ww. elementów musi nastąpić przed oddaniem do użytkowania etapu 1 inwestycji kubaturowej;
4. Przebudowę ul. Kwidzyńskiej w zakresie:



- zaprojektowania i wybudowania połączenia rowerowego wzdłuż ul. Kwidzyńskiej na odcinku od istniejącej infrastruktury do połączenia z projektem inwestorskim do ul. Czajczej (odcinek około 500m);
- sprawdzenie ewentualnej potrzeby przebudowy oświetlenia ulicznego;
- sprawdzenie ewentualnej potrzeby przebudowy/rozbudowy systemu Miejskich Kanałów Technologicznych;
- zaprojektowania i wyniesienia oznakowania pionowego i poziomego oraz elementów bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- realizacja ww. przebudowy ul. Kwidzyńskiej musi nastąpić przed oddaniem do użytkowania etapu 7 inwestycji kubaturowej;

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

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. aa