



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

WZ.5263.44.4.2023



J. Roga

[Signature]

Wrocław, 27 września 2023 r.



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

Dot.: opiniowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących Spółki Edo Sp. z o.o. – sygnatura sprawy WPL-DPP2.673.4.2023, pismo znak 00115509/2023/W z dnia 06 września 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. 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:
 - a. budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul. Kościerzyńskiej (dz. nr 6/60, 6/61 AM22, 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 ulicy Kwidzyńskiej w ulicę Kościerzyńską wraz z sygnalizacją świetlną dla nadjeżdżającego tramwaju, przebudowaniu ul. Kwidzyńskiej w celu wydzielenia pasa ruchu do skrętu w lewo w ul. Szpaczą, wybudowaniu bezpiecznego przejścia przez tory tramwajowe, chodnika wzdłuż ul. Kwidzyńskiej na odcinku od przystanku tramwajowego do ul. Kościerzyńskiej (dz. nr 5 i 7, AM-22 obręb Kowale, dz. 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 śluży Zacisze oraz ścieżki rowerowej do tego przejścia wzdłuż al. Kochanowskiego po stronie wschodniej z ul. Kwidzyńską (dz. nr 7, AM-22, obręb Kowale) oraz wybudowaniu ścieżki rowerowej i pieszo-rowerowej na odcinku od skrzyżowania ul. Gęsiej z ul. Kwidzyńską po stronie północnej, w stronę 3M Poland na długości około 500 m (dz. nr 3/6, 14/1, AM-6, obręb Kowale, dz. nr 5/4, 5/6, 5/17, 6/1, 11/4, 12/2, AM-21, dz. nr 5, AM-22, dz. nr 210, AM-23, obręb Kowale);

3. rozbudowę infrastruktury edukacyjnej w zakresie:

- a. 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,
- b. 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

zapewnieniu spełnienia wymagań techniczno – budowlanych określonych w rozporządzeniu 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 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.

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. Arkadiusz Cytawa
Zastępca Komendanta Wojewódzkiego

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. adresat,
2. a/a.

MB