



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

Wrocław, 23 października 2023 r.

WZ.5263.62.2.2023

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

Dot.: opiniowania zmodyfikowanego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 Północ oraz inwestycji towarzyszących, pismo znak WPL-DPP2.673.1.2023 z dnia 03 października 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 oraz częściach działek nr 12, 3/21, 3/24 (wcześniej 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),
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 (dalej: inwestycja towarzysząca – park nad rzeką Ślężą),
3. inwestycji towarzyszącej, polegającej na realizacji infrastruktury edukacyjnej w celu zwiększenia liczby miejsc edukacyjnych o 4 sale lekcyjne wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, poprzez nadbudowę i rozbudowę Szkoły Podstawowej nr 19 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7 przy ul. Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu, na działce nr 40, AM-15, obręb Pilczyce (dalej: inwestycja towarzysząca – zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej);

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 łącznika drogowego Stargardzka – Lotnicza),
 - budowę dodatkowego pasa ruchu dla relacji prawoskrętu z ul. Lotniczej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr 1/1, 1/2, AM-2, obręb Gądów Mały oraz częściach działek nr 2, 4/132, AM-2, obręb Gądów Mały i nr 2, AM-3, obręb Gądów Mały we Wrocławiu (dalej: inwestycja towarzysząca – przebudowa ulicy Lotniczej);
5. inwestycji towarzyszącej, polegającej na budowie pierwszego odcinka łącznika drogowego Stargardzka – Lotnicza, o klasie technicznej lokalnej drogi publicznej wraz ze ścieżką rowerową, chodnikami, zielenią, oświetleniem i odwodnieniem oraz MKT, na częściach działek nr 3/11, 3/12, 12, 3/21, 3/24, (wcześniej nr 3/11, 3/12, 3/16, 3/17, 3/18, 3/19, 3/21, 3/23, 3/24), AM-2, obręb Gądów Mały we Wrocławiu (dalej: inwestycja towarzysząca – budowa I odcinka łącznika drogowego);

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 2002 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 budynki 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 tut. 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.)*.

Modyfikacja wniosku nie wpływa na wymagania z zakresu ochrony przeciwpożarowej, które muszą zostać uwzględnione na etapie uzgadniania projektu zagospodarowania działki i terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektów technicznych oraz projektów urządzeń przeciwpożarowych.

Dolnośląski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej

z up.

st. bryg. mgr inż. Bogusław Brud
Zastępca Komendanta Wojewódzkiego

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymuje:

1. adresat
2. a/a

MB