

IRT.ZPP.5316.6.2024

Wrocław, 10.06.2024 r.

Dotyczy: pisma Prezydenta Wrocławia,  
pismo nr: WPL-DPP2.673.1.2024 z dnia 27.05.2024 r.,  
data wpływu do UMWD: 28.05.2024 r.,  
data wpływu do IRT: 03.06.2024 r.

**Prezydent Wrocławia**  
**ul. Świdnicka 53**  
**50-030 Wrocław**

### **O p i n i a**

**do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II oraz inwestycji towarzyszących:**

- I. inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie nie więcej niż 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, na częściach działkach ewidencyjnych częściach działek nr 12, 3/21, 3/22 i 3/24 (wcześniej nr 3/19, 3/21, 3/22, 3/23, 3/24), AM-2, obręb Gądów Mały, położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu (dalej: inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Północ II);**
- 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 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);**
- 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 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, 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);**
- V. 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).**

Na podstawie art. 14 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. z poz. 566) 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 2024 r., poz. 195); Marszałek Województwa Dolnośląskiego **opiniuje pozytywnie** wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 - Północ II oraz inwestycji towarzyszących pn.:

- I. inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie nie więcej niż 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, na częściach działkach ewidencyjnych częściach działek nr 12, 3/21, 3/22 i 3/24 (wcześniej nr 3/19, 3/21, 3/22, 3/23, 3/24), AM-2, obręb Gądów Mały, położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu (dalej: inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Północ II);
- 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 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);
- 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 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, 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);
- V. 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).

Marszałek Województwa Dolnośląskiego informuje, że w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 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,* natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego inwestycją, ujęte są zadania:
- *K23- Prace na linii kolejowej C-E 59 na odcinku Wrocław Brochów / Grabiszyn - Głogów - Zielona Góra - Rzeplin - Szczecin Podjuchy - na terenie województwa dolnośląskiego,*
- *K173 - Udrożnienie podstawowych ciągów wywozowych z Dolnego Śląska - Prace na linii kolejowej nr 273 na odcinku Wrocław – Głogów.*

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, Źródła – Środa Śląska. 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  
Z-ca Dyrektora Instytutu Rozwoju Terytorialnego**

**Agnieszka Wałęga**

Otrzymują:

- adresat
- IRT a/a

*Sprawę prowadzi: O.Mizak/ tel. 71 374 95 49*

Rozdzielnik:

|                     |                  |        |         |                      |
|---------------------|------------------|--------|---------|----------------------|
| Prezydent Wrocławia | ul. Świdnicka 53 | 50-030 | Wrocław | IRT.ZPP.5316.14.2023 |
| IRT a/a             |                  |        |         |                      |