



KOMENDA WOJEWÓDZKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
we WROCŁAWIU
ul. Borowska 138, 50-552 Wrocław
WZ.5263.32.4.2024

Wrocław, dnia 08 lipca 2024 r.

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

Dot.: opiniowania zmodyfikowanego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II oraz inwestycji towarzyszących, pismo znak WPL-DPP2.673.1.2024 z dnia 27 czerwca 2024 r. (poprzednio WPL-DPP2.673.1.2023)

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. 2024, poz. 195)

opiniuję pozytywnie

wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących, obejmujący:

1. inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie nie więcej niż 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, na częściach działek nr 12, 3/21, 3/22 i 3/24 (wcześniej nr 3/19, 3/21, 3/22, 3/23 i 3/24), AM-2 obręb Gądów Mały, położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu,
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,
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,
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 łącznik drogowy Stargardzka – Lotnicza),
 - 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,

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.

pod warunkiem

spełnienia wymagań stawianych *rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022, poz. 1225)*, *rozporządzeniem 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 wody 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, nr 124, poz. 1030)*.

Uzasadnienie

Dla przedmiotowej inwestycji została wydana opinia pozytywna WZ.5263.49.2.2023 w związku z wnioskiem z dnia 30 sierpnia 2023 r. oraz powtórna opinia pozytywna WZ.5263.32.2.2024 w związku z pismem z dnia 27 maja 2024 r.

Ze względu na ogólny zakres merytoryczny koncepcji urbanistyczno-architektonicznej inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących należy zapewnić ich zgodność z obowiązującymi przepisami prawa. W szczególności tuż 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, 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, 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 2024, poz. 54 ze zm.)*.

**Dolnośląski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej**

z up.

**st. bryg. mgr inż. Andrzej Fischer
Zastępca Komendanta Wojewódzkiego**

*/podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym/*

Otrzymuje:

1. adresat
2. a/a

MB