

UCHWAŁA NR/24
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Lotniczej („Lotnicza 100 - Północ II”) oraz ulicy Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 7 ust. 4, art. 8 ust. 1-3 i art. 20 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 t.j.), Rada Miejska Wrocławia, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Ustala się na wniosek Lotnicza 100 Sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu przy ulicy Św. Mikołaja 19, lokalizację inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Lotniczej („Lotnicza 100 - Północ II) oraz ulicy Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu, tj.:

- 1) inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie nie więcej niż 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, na częściach działek ewidencyjnych 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 (zwane dalej: inwestycją mieszkaniową);
- 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 (zwane dalej: inwestycją towarzyszącą - 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 Pilezyce (zwane dalej: inwestycją towarzyszącą - zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej);
- 4) inwestycji towarzyszącej, polegającej na przebudowie skrzyżowania ulicy Lotniczej w rejonie zjazdu na teren inwestycji mieszkaniowej, obejmującej:
 - a) wydłużenie lewoskrętu z ul. Lotniczej i dobudowanie drugiego pasa do lewoskrętu,
 - b) 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),
 - c) budowę dodatkowego pasa ruchu dla relacji prawoskrętnej z ul. Lotniczej,wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych o numerach 1/1, 1/2, AM-2, obręb Gądów Mały oraz częściach działek ewidencyjnych o numerach 2, 4/132, AM-2, obręb Gądów Mały i numerze 2, AM-3, obręb Gądów Mały we Wrocławiu (zwane dalej: inwestycją towarzyszącą - 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 ewidencyjnych o numerach 3/11, 3/12, 12, 3/21, 3/24 (wcześniej numery 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 (zwane dalej: inwestycją towarzyszącą - budowa I odcinka łącznika drogowego).

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i inwestycjami towarzyszącymi określono w załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały i oznaczono w następujący sposób:

- 1) inwestycję mieszkaniową linią przerywaną koloru czerwonego;
- 2) inwestycję towarzyszącą – park nad rzeką Ślężą linią przerywaną koloru zielonego;

- 3) inwestycję towarzyszącą – zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej linią przerywaną koloru jasnopomarańczowego;
- 4) inwestycję towarzyszącą – przebudowa ul. Lotniczej linią przerywaną koloru fioletowego;
- 5) inwestycję towarzyszącą – budowa I odcinka łącznika drogowego Stargardzka-Lotnicza linią przerywaną koloru granatowego.

§ 2. 1. Dla inwestycji mieszkaniowej:

- 1) Określa się powierzchnię użytkową mieszkań:
 - a) minimalną – 9 900 m²,
 - b) maksymalną – 13 100 m²;
- 2) Określa się liczbę mieszkań:
 - a) minimalną – 206,
 - b) maksymalną – 285;
- 3) Określa się, że w obrębie inwestycji mieszkaniowej na działalność handlową lub usługową zostanie przeznaczona powierzchnia użytkowa w zakresie od 495 m² do 2 620 m², stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej mieszkań;
- 4) Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polegające na rozbiórce istniejących obiektów budowlanych oraz budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, zgodnie z charakterystyką inwestycji stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu poprzez:
 - a) przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Lotniczej,
 - b) przyłącza do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ul. Lotniczej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych nastąpi poprzez wylot do rzeki Ślęzy,
 - d) przyłącza do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - e) przyłącza do istniejącej sieci ciepłowniczej,
 - f) przyłącza do istniejącej sieci telekomunikacyjnej.

2. Charakterystykę inwestycji mieszkaniowej określa załącznik nr 3 i 4 do niniejszej uchwały.

3. Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową będą zlokalizowane na:

- 1) działkach ewidencyjnych nr 3/21, 3/22, 12 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/000382290/0;
- 2) działce ewidencyjnej nr 3/24 AM-2 obręb Gądów Mały, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/000433645/7.

4. Dla inwestycji mieszkaniowej nie występują nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

5. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących stanowią:

- 1) działka ewidencyjna nr 1/1 AM-2 obręb Gądów Mały, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00263815/7;
- 2) działka ewidencyjna nr 1/2 AM-2 obręb Gądów Mały, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00297035/2;

- 3) działki ewidencyjne nr 4/1, 4/2 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00182397/8;
- 4) działka ewidencyjna nr 2 AM-2 obręb Gądów Mały, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00267468/7.

6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności zgodnie z decyzją środowiskową, wydaną na wniosek inwestora.

§ 3. 1. Dla inwestycji towarzyszącej – park nad rzeką Ślężą:

- 1) Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polegające na:
 - a) zagospodarowaniu terenu zieleni nad rzeką Ślężą na ogólnodostępny park z placem zabaw dla dzieci, ścieżkami spacerowymi i zewnętrzną siłownią dla dorosłych i seniorów,
 - b) realizacji ciągu komunikacji pieszej w kierunku skrzyżowania ul. Lotniczej i Metalowców przez pętlę tramwajowo-autobusową,
 - c) realizacji ciągu komunikacji pieszej w kierunku Stadionu przy al. Śląska – Tarczyński Arena do ul. Mącznej wzdłuż rzeki Ślęzy lub w jej pobliżu albo w kierunku do lasu Kuźnickiego wzdłuż rzeki Ślęzy,
 - d) uprzątnięciu terenu i realizacji ścieżek nieingerujących w system korzeniowy drzew, niezbędnej liczby elementów małej architektury i infrastruktury rekreacyjnej w sposób nienaruszający istniejącego drzewostanu;
- 2) Określa się powiązanie inwestycji towarzyszącej – park nad rzeką Ślężą z uzbrojeniem terenu poprzez istniejące przyłącza do sieci.

2. Charakterystykę inwestycji towarzyszącej – park nad rzeką Ślężą określa załącznik nr 3 i 4 do niniejszej uchwały.

3. Obiekty objęte inwestycją towarzyszącą – park nad rzeką Ślężą będą zlokalizowane na działce ewidencyjnej nr 7/5 AM-1 obręb Gądów Mały, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00250445/8.

4. Dla inwestycji towarzyszącej – park nad rzeką Ślężą nie występują nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji towarzyszącej ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

5. Dla inwestycji towarzyszącej – park nad rzeką Ślężą nie występują nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Dla inwestycji towarzyszącej – zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej:

- 1) Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polegające na nadbudowie południowej części budynku Szkoły Podstawowej nr 19 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7 przy ul. Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu o dodatkowe 4 klasy, sanitariaty, komunikację, jako czwartą kondygnację w rejonie południowej klatki schodowej, wraz z windą zapewniającą dostęp do wszystkich kondygnacji;
- 2) Określa się powiązanie inwestycji towarzyszącej – zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej z uzbrojeniem terenu poprzez istniejące przyłącza do sieci.

2. Charakterystykę inwestycji towarzyszącej – zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej określa załącznik nr 3 i 5 do niniejszej uchwały.

3. Obiekty objęte inwestycją towarzyszącą – zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej będą zlokalizowane na działce ewidencyjnej nr 40 AM-15 obręb Pilczyce, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00228501/6.

4. Dla inwestycji towarzyszącej – zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej nie występują nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji towarzyszącej ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

5. Dla inwestycji towarzyszącej – zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej nie występują nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z uwagi na inwestycję towarzyszącą – zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej:

- 1) położoną na fragmencie historycznego układu urbanistycznego osiedla w rejonie ulic Lotniczej, Hutniczej, Pilczyckiej, Papierniczej i działek rozplanowanych wzdłuż ulicy Koszykarskiej we Wrocławiu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) dotyczącą budynku Szkoły Podstawowej przy ul. Koszykarskiej 2-4, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) położoną w strefie ochrony konserwatorskiej.

§ 5. 1. Dla inwestycji towarzyszącej – przebudowa ul. Lotniczej:

- 1) Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polegające na przebudowie skrzyżowania ul. Lotniczej w rejonie zjazdu na teren inwestycji mieszkaniowej, obejmującej:
 - a) wydłużenie lewoskrętu z ul. Lotniczej,
 - b) dobudowanie drugiego pasa do lewoskrętu,
 - c) budowę ścieżki rowerowej wzdłuż nieruchomości Inwestora do skrzyżowania z ulicą Metalowców z dwoma przejazdami wzdłuż przejścia dla pieszych (przez ul. Lotniczą oraz przez ulicę łącznik drogowy Stargardzka-Lotnicza),
 - d) budowę dodatkowego pasa ruchu dla relacji prawoskrętnej z ul. Lotniczej;
- 2) Nie określa się powiązania inwestycji towarzyszącej – przebudowa ul. Lotniczej z uzbrojeniem terenu ze względu na brak takiego powiązania.

2. Charakterystykę inwestycji towarzyszącej – przebudowa ul. Lotniczej określa załącznik nr 3 i 4 do niniejszej uchwały.

3. Obiekty objęte inwestycją towarzyszącą – przebudowa ul. Lotniczej będą zlokalizowane na:

- 1) działce ewidencyjnej nr 1/1 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00263815/7;
- 2) działce ewidencyjnej nr 1/2 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00297035/2;
- 3) działce ewidencyjnej nr 2 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00267468/7;
- 4) działce ewidencyjnej nr 4/132 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00188592/7;
- 5) działce ewidencyjnej nr 2 AM-3 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00269266/5.

4. Dla inwestycji towarzyszącej – przebudowa ul. Lotniczej nie występują nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji towarzyszącej ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

5. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących stanowią:

- 1) działce ewidencyjnej nr 1/1 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00263815/7;
- 2) działce ewidencyjnej nr 1/2 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00297035/2;
- 3) działce ewidencyjnej nr 1/8 AM-3 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00267468/7;
- 4) działce ewidencyjnej nr 3/22 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00382290/0;
- 5) działkach ewidencyjnych nr 4/1, 4/2 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00182397/8;
- 6) działce ewidencyjnej nr 4/131 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00115696/4;
- 7) działce ewidencyjnej nr 4/132 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00188592/7;
- 8) działce ewidencyjnej nr 1/5 AM-16 obręb Pilczyce, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00244608/4;
- 9) działkach ewidencyjnych nr 5/6, 5/8 AM-16 obręb Pilczyce, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00235180/1;
- 10) działce ewidencyjnej nr 5/10 AM-16 obręb Pilczyce, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00229552/5;
- 11) działce ewidencyjnej nr 5/11 AM-16 obręb Pilczyce, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00229212/0;
- 12) działce ewidencyjnej nr 9/30 AM-14 obręb Pilczyce, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00235181/8.

6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Dla inwestycji towarzyszącej – budowa I odcinka łącznika drogowego:

- 1) określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polegającej na budowie ulicy wraz z ciągami pieszymi, rowerowymi i zielenią;
- 2) powiązanie z infrastrukturą techniczną będzie realizowane na zasadach ogólnych, zgodnie z procedurą realizacji drogi publicznej.

2. Charakterystykę inwestycji towarzyszącej – budowa I odcinka łącznika drogowego określa załącznik nr 3 i 4 do niniejszej uchwały.

3. Obiekty objęte inwestycją towarzyszącą – budowa I odcinka łącznika drogowego będą zlokalizowane na:

- 1) działkach ewidencyjnych nr 3/11, 3/12, 3/21, 12 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00382290/0;
- 2) działce ewidencyjnej nr 3/24 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00433645/7.

4. Dla inwestycji towarzyszącej – budowa I odcinka łącznika drogowego nie występują nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji towarzyszącej ma wywoływać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

5. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących stanowią:

- 1) działce ewidencyjnej nr 1/1 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00263815/7;
- 2) działce ewidencyjnej nr 1/2 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00297035/2;
- 3) działkach ewidencyjnych nr 4/1, 4/2 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00182397/8;
- 4) działce ewidencyjnej nr 2 AM-2 obręb Gądów Mały, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00267468/7.

6. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków należy stosować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Inwestycje towarzyszące inwestycji mieszkaniowej w rejonie ulicy Lotniczej (Lotnicza 100 -Północ II) pokrywają się z inwestycjami towarzyszącymi inwestycji mieszkaniowej w rejonie ulicy Lotniczej (Lotnicza 100 - Północ) przyjętej uchwałą Nr LXXVI/1980/23 z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Lotniczej („Lotnicza 100 – Północ”) oraz ulicy Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu. Sposób ich realizacji określają zawarte porozumienia w trybie art. 22 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 8. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z oznaczeniem granic terenu inwestycji mieszkaniowej, inwestycji towarzyszącej – park nad rzeką Ślężą, inwestycji towarzyszącej – przebudowa ul. Lotniczej, inwestycji towarzyszącej – budowa I odcinka łącznika drogowego;
- 2) Załącznik nr 2 – Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z oznaczeniem granic terenu inwestycji towarzyszącej – zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej;
- 3) Załącznik nr 3 – Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w formie opisowej;
- 4) Załącznik nr 4 – Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, inwestycji towarzyszącej – park nad rzeką Ślężą, inwestycji towarzyszącej – przebudowa ul. Lotniczej, inwestycji towarzyszącej – budowa I odcinka łącznika drogowego w formie graficznej;
- 5) Załącznik nr 5 – Charakterystyka inwestycji towarzyszącej – zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej w formie graficznej.

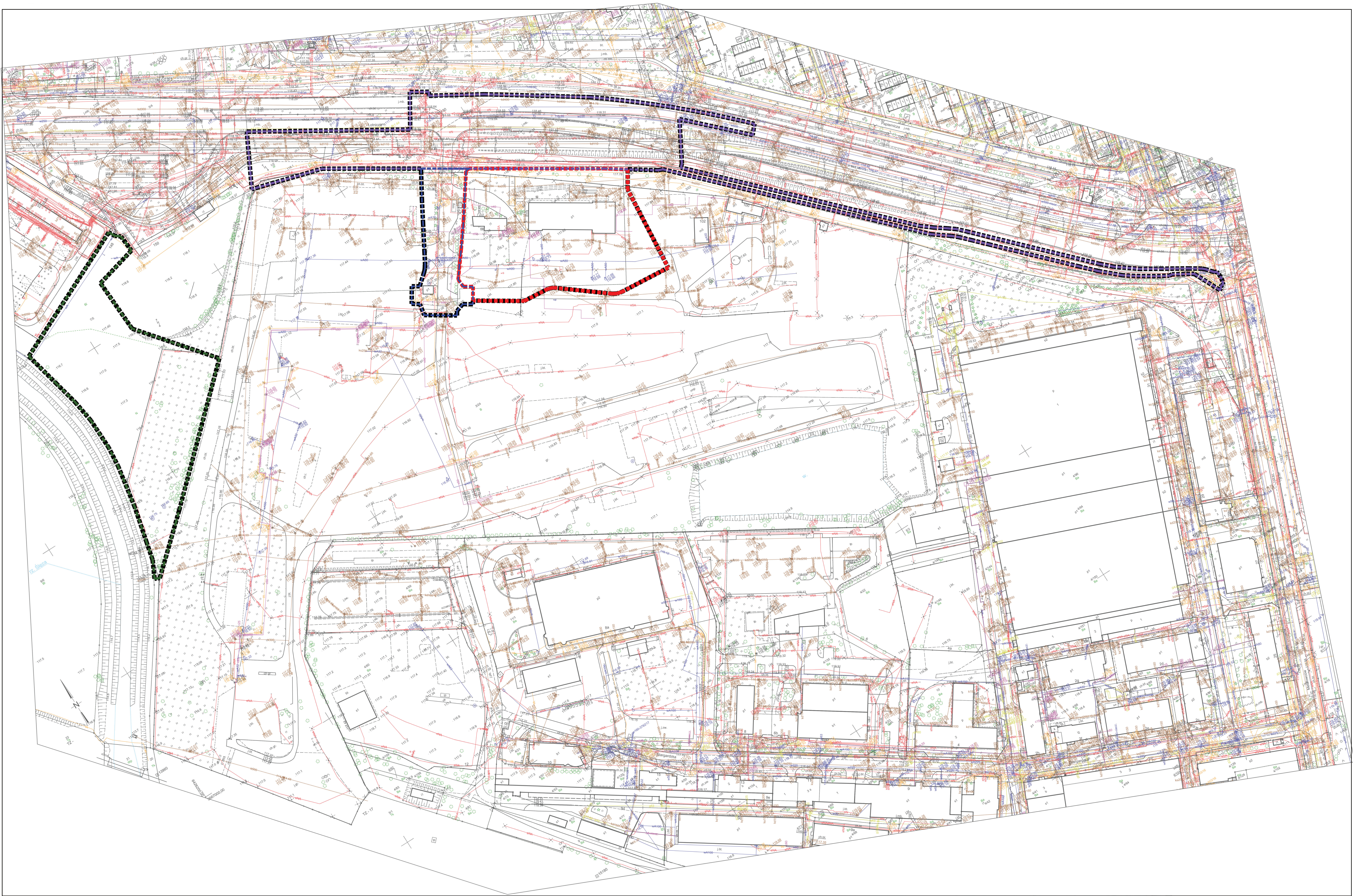
§ 9. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 11. Prezydent Wrocławia przekaze uchwałę do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia



WROCLAW

MAPA ZASADNICZA

Obręb: 0027, 0041 – Głogów Mały, Płoczyce

1. Mapa opracowana w ZDPRM w Wrocławiu

Nr sekcji: 0, 140, 11, 14, 4, 0, 140, 11, 15, 3,
0, 140, 11, 19, 2, 0, 140, 11, 20, 1

Skala: 1:1000

2. Pozycja adresowa "PL ETOP-0002"
3. Stanowisko inwestycji "PL-0002-0001"
4. Stanowisko inwestycji "PL-0002-0001-001"



GRANICA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
LOTNICZA 100 - PÓŁNOC II



GRANICA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ -
PARKU NAD RZEKĄ ŚLĘZĄ



GRANICA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ -
PRZEBUDOWA ULICY LOTNICZEJ



GRANICA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ -
PIERWSZY ODCINEK ŁĄCZNIKA
DROGOWEGO STARGARDZKA- LOTNICZA



GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
= GRANICA OBSZARU NA KTÓRY INWE-
STYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ

Klucz do symboli w załączonym pliku xml

Wszystkie dane i informacje w tym dokumencie
są własnością ZDPRM w Wrocławiu. Nie należy ich
rozpraszania ani kopiowania bez zgody ZDPRM w Wrocławiu.

Przygotował:
ZDPRM wrocław 14-10-2023

Wrocław 14-10-2023



WROCLAW

MAPA ZASADNICZA

Obrp: 0041 - Pilczyce

Nr sekcji: 6.149.11.15.1.3, 6.149.11.15.1.4, 6.149.11.15.3.1, 6.149.11.15.3.2

Skala: 1:500

LEGENDA:



GRANICA OBSZARU INWESTYCJI
TOWARZYSZĄCEJ - ZWIĘKSZENIE ILOŚCI
MIEJSC EDUKACYJNYCH

1. Mapa sporządzona w ZGJKM we Wrocławiu

2. Podział odniesienia "PL-ETRF-2000"

3. Układ współrzędnych "PL-2000 sfera 6"

4. Układ wysokości "PL-EVRF-2007-NH"

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Prezydent Wrocławia Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0264.1996.2964
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	01-08-2023
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Starszy Geodeta Ewelina Polańska

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Przygotował(a):
Ewelina Polańska
ZGJKM.TM.6642.2634.2023

WROCLAW 01-08-2023

Art. 7 ust. 7 pkt 7 lit a

„Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów.”

I. Inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Północ II.

- **Planowane zapotrzebowanie na wodę budynków inwestycji mieszkaniowej:**
- ilościowe:
 - woda na cele socjalno-bytowe: łącznie $Q_{\text{śrd}} = 126,40 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{śrmc}} = 3792,00 \text{ m}^3/\text{m-c}$
 - woda na cele przeciwpożarowe – zewnętrzne – $20 \text{ dm}^3/\text{s}$ dla każdego budynku,
 - woda na cele przeciwpożarowe – wewnętrzne – $10 \text{ dm}^3/\text{s}$ dla każdego budynku,
 - ww. zapotrzebowanie może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego nie przekraczając 25% ww. wartości;
 - przyłączenie do następujących sieci wodociągowych:
 - istniejącej sieci DN 500, DN225/Dn250 w ulicy Lotniczej,
 - w celu zasilania w wodę oraz zabezpieczenia p.poż. zespołu budynków przy ul. Lotniczej, zaprojektowano układ sieci wodociągowej zapewniającej dwustronne zasilenie osiedla w wodę. Wpięcia wodociągu zaplanowano do istniejącej sieci Dn225/500 w ul. Lotniczej w trzech punktach:
 - 1 – trójnik na wysokości budynków M1b (po śladzie istniejącego przyłącza);

Układ sieci oraz rozmieszczenie hydrantów zewnętrznych, umożliwiają realizację sieci wodociągowej zgodnie z zaplanowanym etapowaniem inwestycji.

- ewentualne kolizje sieci zostaną usunięte na zasadach ogólnych w trybie art. 1 ust. 2 Ustawy.
- **Planowane zapotrzebowanie na energię budynków inwestycji mieszkaniowej:**
- zasilanie podstawowe na całość: ok. 1162,00 kW,
- zasilanie rezerwowe na całość: ok. 360 kW,
- ww. zapotrzebowanie może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego nie przekraczając 15% ww. wartości;
- przyłączenie do stacji transformatorowych planowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej podłączonych do istniejącej sieci elektroenergetycznej ulicy Lotniczej.

Planowany sposób odprowadzania ścieków bytowych:

- ilość ścieków bytowych: łącznie ok. $Q_{\text{śrd}} = 113,76 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{\text{śrmc}} = 3412,80 \text{ m}^3/\text{m-c}$ z zastrzeżeniem, że ilość ta może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego nie przekraczając 25% ww. wartości;
- przyłączenie do następujących istniejących sieci kanalizacji sanitarnej: Wpięcie w kanalizację sanitarną $\varnothing 0,25$ w ulicy Papierniczej, ścieki odprowadzane grawitacyjnie. Nie przewiduje się montażu przepompowni.
- **Planowany sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**
- odprowadzanie wód do istniejącego kanału Dn600 z wylotem do rzeki Ślęzy, obsługujący cały teren Inwestycji (Inwestor posiada zgodę wodnoprawną na zrzut wód opadowych w ilości maksymalnej 365,89 l/s)
- wody z dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do odbiorników podczyszczone będą na separatorach substancji ropopochodnych.
- szczegółowe usytuowanie kanałów, ogrodów deszczowych, urządzeń odparowująco-rozsączających, na terenie Inwestycji nastąpi na etapie projektu budowlanego.

Bilans:

Założenia: Deszcz o częstotliwości $C=2$ lata i jednostkowym natężeniu $q_{\text{max}} = 140,8 \text{ l/s*ha}$

- Ilość wód opadowych z terenu objętego wnioskiem – 149,24 l/s (z całości inwestycji 1734,99 l/s)
- Ilość wód opadowych odprowadzanych do instalacji deszczowej – 149,24 l/s
- zatrzymanie wód opadowych na terenie inwestycji poprzez zaprojektowane ukształtowanie terenu
- (chodniki odwadniane do terenów zielonych, obniżone krawężniki), projektowane ogrody deszczowe zatrzymujące wodę z tarasów - 15,4 l/s
- ewentualne kolizje sieci zostaną usunięte na zasadach ogólnych w trybie art. 1 ust. 2 Ustawy.

Inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu:

- **Planowane zapotrzebowanie na ciepło:**
 - zamawiana moc cieplna dla warunków obliczeniowych: 1228,45 W
z zastrzeżeniem, że wskazana moc może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego nie przekraczając 25% ww. wartości;
 - przyłączenie do następujących sieci ciepłowniczych:
 - na terenach spółdzielni mieszkaniowej na wysokości ulicy Lotniczej, (ostateczne trasy zaprojektowane będą przez projektanta Fortum)

- ewentualne kolizje sieci zostaną usunięte na zasadach ogólnych w trybie art. 1 ust. 2 Ustawy.
- **Planowane zapotrzebowanie na teletechnikę:**
 - przyłączenie do istniejących sieci teletechnicznych w ulicy Lotniczej lub innych wskazanych przez gestora sieci w warunkach przyłączenia do sieci.
- **Planowane zapotrzebowanie dla miejsc postojowych:**
 - Planowana max liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie więcej niż 430 m.p. na terenie objętym wnioskiem. Dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 30% z ogólnej ilości miejsc postojowych jako parkingów abonamentowych na działkach Inwestora (nr 3/10, 3/11, 3/12, 3/21, 3/22, 3/24, 12, AM-2, obręb Gądów Mały), położonych przy ul. Lotniczej 100, 102 we Wrocławiu.

Planowany bilans miejsc postojowych:

- do obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej nie więcej niż 1,5 m.p. na 1 mieszkanie
 - zgodnie z przepisami Ustawy Lex Deweloper na czas uzyskania pozwolenia na budowę
- w przypadku zmiany przepisów Ustawy Lex Deweloper rekomendowany przez Inwestora bilans miejsc postojowych do obsługi inwestycji mieszkaniowej:
 - nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 75 m², przy czym dopuszcza się miejsca postojowe zależne,
 - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 55 do 74,99 m²,
 - nie mniej niż 0,8 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny o powierzchni od 42 do 54,99 m²,
 - nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny o powierzchni poniżej 41,99 m².

Dopuszcza się zlokalizowanie nie więcej niż 30% z powyższego zapotrzebowania w parkingach abonamentowych położonych na terenach Inwestora sąsiadujących z Inwestycją Mieszkaniową.

- do obsługi części budynków przeznaczonych na działalność handlową lub usługową: 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej tych funkcji;
- **Planowana max liczba miejsc postojowych dla rowerów:**
 - do obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej:
- nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowo na mieszkanie,
- **Planowany sposób zagospodarowania odpadów:**

- miejsca gromadzenia odpadów stałych planowane są jako wyodrębnione pomieszczenia w parterach budynków, dostępne z zewnątrz oraz dostępne dla osób niepełnosprawnych;
- odpady będą segregowane i zagospodarowane zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gmina Wrocławia, co zapewni prawidłowe funkcjonowanie inwestycji mieszkaniowej w tym zakresie.

II. Inwestycja towarzysząca – park nad rzeką Ślężą.

Planowane zapotrzebowanie na energię:

27 sztuk solarnych latarni parkowych z energooszczędnym źródłem światła 40W LED.

2546,92 h rocznie x 0,04 kWh = 101,88 kWh rocznie.

Sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

Wody opadowe i roztopowe będą wnikały bezpośrednio do gruntu – teren nie zostanie utwardzony.

Planowane zapotrzebowanie na wodę, ciepło oraz planowany sposób odprowadzenia ścieków sanitarnych:

Nie dotyczy.

Planowany sposób zagospodarowania odpadów:

Gromadzenie odpadów stałych w planowanych koszach na odpady (elementach małej architektury) rozmieszczonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych / pieszych.

III. Inwestycja towarzysząca – zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej.

Sieci i przyłącza

Planowane zapotrzebowanie na wodę dla inwestycji towarzyszącej:

Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej - planowana rozbudowa realizowana jest na działce, która ma zapewniony dostęp do sieci wodociągowej w oparciu o istniejące przyłącza do sieci; na dostawę wody szkoła ma zawartą umowę z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji; planowana rozbudowa nie spowoduje znaczącego wzrostu dotychczasowego zapotrzebowania na wodę wynoszącego 1795 m³; Zakłada się możliwość zaopatrzenia nowych pomieszczeń w ramach istniejącego przyłącza i zawartej umowy na dostawę wody. Ewentualne kolizje lub zmiany trasy sieci i przyłączy zostaną opracowane na podstawie oddzielnych opracowań projektowych i postępowań administracyjnych

Planowane zapotrzebowanie na energię dla inwestycji towarzyszącej:

Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej - planowana rozbudowa realizowana jest na działce posiadającej dostęp do sieci elektroenergetycznej w oparciu o istniejące przyłącza do sieci; na dostawę prądu szkoła ma zawartą umowę z dystrybutorem energii elektrycznej, planowana rozbudowa spowoduje niewielki wzrost dotychczasowego zapotrzebowania na energię elektryczną wynoszącego 74 432 kWh; Przyjęto zwiększenie mocy przyłączeniowej energii elektrycznej o maksymalnie 25 000 kWh. Ewentualne kolizje lub zmiany trasy sieci i przyłączy zostaną opracowane na podstawie oddzielnych opracowań projektowych i postępowań administracyjnych.

Planowane zapotrzebowanie na odprowadzenie ścieków bytowych dla inwestycji towarzyszącej

Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej - planowana rozbudowa realizowana jest na działce, posiadającej dostęp do sieci kanalizacyjnej w oparciu o istniejące przyłącza do sieci; na odbiór ścieków bytowych szkoła ma zawartą umowę z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji; planowana rozbudowa nie spowoduje znaczącego wzrostu dotychczas odprowadzanych ścieków sanitarnych wynoszących 1795 m³; Zakłada się możliwość odbioru ścieków z nowych pomieszczeń w ramach istniejącego przyłącza i zawartej umowy na odbiór ścieków sanitarnych. Ewentualne kolizje lub zmiany trasy sieci i przyłączy zostaną opracowane na podstawie oddzielnych opracowań projektowych i postępowań administracyjnych.

Planowany sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dla inwestycji towarzyszącej

Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej - planowana nadbudowa realizowana jest na działce, posiadającej dostęp do sieci kanalizacji deszczowej w oparciu o istniejące przyłącza do sieci; na odbiór wód opadowych szkoła ma zawartą umowę z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji, planowana nadbudowa nie spowoduje wzrostu dotychczas odprowadzanych ścieków z wód opadowych i roztopowych i będzie wynosić: wody opadowe pow. trwała nieszczelna: 70,67 m³; wody opadowe pow. trwała szczelna: 86,06 m³; dopuszcza się również odprowadzenie wód opadowych na teren działki. Ewentualne kolizje lub zmiany trasy sieci i przyłączy zostaną opracowane na podstawie oddzielnych opracowań projektowych i postępowań administracyjnych.

Inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu dla inwestycji towarzyszącej:

Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej - planowana rozbudowa infrastruktury edukacyjnej realizowana jest na działce, posiadającej dostęp do sieci gazowej, na dostawę gazu ziemnego szkoła ma podpisaną umowę z dystrybutorem sieci gazowej, planowana nadbudowa nie spowoduje znaczącego wzrostu zapotrzebowania na gaz wynoszącego obecnie 1453,70 GJ, zakłada się zaopatrzenie w gaz w ramach istniejącego przyłączenia obiektu. Ewentualne zmiany trasy sieci i

przyłączy zostaną opracowane na podstawie oddzielnych opracowań projektowych i postępowań administracyjnych.

Planowana liczba miejsc dla samochodów dla inwestycji towarzyszącej:

Rozbudowa infrastruktury edukacyjnej - 1 miejsce postojowe na 1 oddział/ 1 klasę lekcyjną, dodatkowo dla planowanej rozbudowy o 4 klasy wymagane 4 miejsca postojowe; miejsca postojowe lokalizowane wzdłuż ul. Rękodzielniczej.

Planowana liczba miejsc dla rowerów dla inwestycji towarzyszącej: 4 m-ca /1 klasa.

Planowany sposób zagospodarowania odpadów dla inwestycji towarzyszącej - rozbudowy infrastruktury edukacyjnej:

Na terenie oznaczonym w załączniku nr 18B (działka o nr ew. 40 AR- 15 obr Pilczyce, na której zlokalizowana jest szkoła) znajduje się wiata śmietnikowa, w której gromadzone będą odpady w pojemnikach do selektywnej zbiórki.

Odpady będą zagospodarowane zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Wrocławia.

IV. Inwestycja towarzysząca – przebudowa ulicy Lotniczej.

Zapotrzebowanie inwestycji towarzyszącej – przebudowa ulicy Lotniczej – będzie realizowane na zasadach ogólnych, zgodnie z procedurą realizacji drogi publicznej.

V. Inwestycja towarzysząca – budowa I odcinka łącznika drogowego.

Zapotrzebowanie inwestycji towarzyszącej – budowa I odcinka łącznika drogowego – będzie realizowane na zasadach ogólnych, zgodnie z procedurą realizacji drogi publicznej.

Art. 7 ust. 7 pkt 7 lit b

„Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej”

I. Inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Północ II.

• W ramach inwestycji mieszkaniowej, zostaną zrealizowane/zbudowane:

- budynki inwestycji mieszkaniowej o następujących funkcjach:
 - mieszkaniowe wielorodzinne – funkcja główna – na kondygnacjach od 1 do 14,
 - usługowe lub handlowe nieuciążliwe o charakterze lokalnym – funkcja uzupełniająca – zlokalizowana na kondygnacjach 1 – 5,
 - garaże wielostanowiskowe dla samochodów osobowych i rowerów – funkcja uzupełniająca – zlokalizowane na kondygnacjach 1 (parterze), ewentualnie 2 (pierwszym piętrze) oraz maksymalnie 2 kondygnacjach podziemnych,
 - pomieszczenia techniczne (w tym m. in. węzły cieplne, pomieszczenia przyłączy, stacje transformatorowe, rozdzielnie elektryczne, separatory substancji ropopochodnych i inne niezbędne) zlokalizowane na kondygnacji 1 (parter) i -1 (podziemnej),
 - komunikacja wewnętrzna,
 - zieleń na części stropodachów,
 - w przypadku inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 3 uchwały, w sytuacji braku uzgodnienia przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków realizacji nadbudowy i rozbudowy 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, inwestor wybuduje w granicach inwestycji mieszkaniowej budynek z lokalem dostosowanym do potrzeb 4 oddziałowego przedszkola, który przekaze Gminie Wrocław;
- zagospodarowanie terenu i / lub części stropodachów, zgodnie z załącznikiem nr 18A, obejmujące:
 - ciągi piesze między budynkami,
 - tereny ogólnodostępne z elementami zieleni, małą architekturą, w tym infrastrukturą wypoczynkową i rekreacyjną lub sportową, (dalej: skwery ogólnodostępne)
 - boiska,
 - elementy zieleni i małej architektury,
 - place zabaw,

- dojazdy do planowanych budynków;
- pomieszczenia techniczne (w tym m. in. węzły cieplne, pomieszczenia przyłączy, stacje transformatorowe, rozdzielnie elektryczne, separatory substancji ropopochodnych i inne niezbędne) zlokalizowane na kondygnacji -1 (podziemnej),
 - infrastruktura techniczna niezbędna do obsługi planowanej inwestycji;

Ponadto:

- w projekcie zagospodarowania terenu zostaną zastosowane rozwiązania uwzględniające potrzeby wszystkich obywateli, w tym osób: starszych, z niepełnosprawnościami oraz dzieci,
- w projekcie zagospodarowania terenu zostaną uwzględnione różnorodne formy małej architektury,

Dokładne usytuowanie elementów zagospodarowania terenu i stropodachów, infrastruktury technicznej, oraz zabudowy, w tym usytuowanie poszczególnych jej części, funkcji, pomieszczeń technicznych, rzutów kondygnacji, rzutów mieszkań nastąpi na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi, w dacie sporządzania projektu budowlanego i składania wniosku o pozwolenie na budowę, przepisami prawa.

- **Obsługa komunikacyjna samochodowa budynków inwestycji mieszkaniowej:**
 - z ulicy Lotniczej poprzez planowany I odcinek łącznika drogowego Lotnicza - Stargardzka;
 - z planowanych dróg wewnętrznych i planowanych dojazdów do budynków.
- **Obsługa komunikacyjna piesza poprzez:**
 - istniejące i projektowane chodniki zlokalizowane wzdłuż ulicy Lotniczej;
 - infrastrukturę planowaną na terenie inwestycji mieszkaniowej: ciągi piesze między budynkami, skwery ogólnodostępne;
 - teren zieleni urządzonej w ramach parku planowanego jako inwestycja towarzysząca;
- **Obsługa komunikacyjna rowerowa poprzez:**
 - infrastrukturę istniejącą:
 - planowaną w ramach inwestycji towarzyszącej - przebudowy zjazdu z ul. Lotniczej ścieżki rowerowej;
 - infrastrukturę planowaną na terenie inwestycji mieszkaniowej:
 - dojazdy i ciągi pieszo-jezdne prowadzące do planowanych budynków,
 - ścieżki pieszo-rowerowe na terenie zieleni urządzonej oraz w ramach parku planowanego jako inwestycja towarzysząca;

- **Obsługa pożarowa poprzez:**

- z ulicy Lotniczej poprzez planowany I odcinek łącznika drogowego Lotnicza - Stargardzka;
- drogi wewnętrzne;
- części skwerów ogólnodostępnych planowanych na terenie inwestycji mieszkaniowej;
- dojazdy do budynków planowane na terenie inwestycji mieszkaniowej;
- obszar urządzony przeznaczony pod komunikację pieszą i rowerową, elementy zieleni i małej architektury na gruncie rodzimym – planowany w środkowej części terenu inwestycji mieszkaniowej;

Szczegółowe rozwiązania dotyczące ochrony przeciwpożarowej zewnętrznej zawarte zostaną w projekcie budowlanym.

- **Bilans terenu**

- powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej (dalej: PTIM): ok. 10 605 m² z zastrzeżeniem, że:
 - PTIM może ulec zmianie na skutek zmian w ewidencji gruntów i budynków,
 - PTIM policzona została jako suma powierzchni części działek ewidencyjnych 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,
 - w przypadku podziałów lub scaleń działek stanowiących teren inwestycji mieszkaniowej, we wniosku o pozwoleniu na budowę zostaną podane odpowiednio nowe numery działek;
- powierzchnia zabudowy w obrysie kondygnacji mieszkalnej: ok. 2 400 (ok. 23% PTIM);
- powierzchnia zabudowy kondygnacji przyziemia : ok. 3 500 m² (max do 40% PTIM);
- wskaźnik powierzchni zabudowy: max. do 40% PTIM;
- powierzchnia biologicznie czynna: ok. 2 660 m² (min. 25% PTIM);
- minimalna powierzchnia mieszkań (powierzchnia użytkowa mieszkań, dalej: „PUM”): 9 900 m²,
- maksymalna powierzchnia mieszkań (PUM): 13 100 m²,
- minimalna ilość mieszkań: 206,
- maksymalna ilość mieszkań: 285,
- minimalna powierzchnia funkcji usługowej lub handlowej: 495 m²,
- maksymalna powierzchnia funkcji usługowej lub handlowej: 2 620 m²,
- maksymalna wysokość budynku przy głównym wejściu do budynku: max 52 m n.p.t.,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: do 14,
- maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: max 2.

- ww. wartości bezwzględne mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego – z zachowaniem ww. minimalnych i maksymalnych wskaźników: powierzchni zabudowy, wysokości budynków i powierzchni biologicznie czynnej.

II. Inwestycje towarzyszące – park nad rzeką Ślężą.

W ramach inwestycji zostaną zrealizowane:

- publiczny, ogólnodostępny teren zieleni,
- pielęgnacja istniejącej zieleni,
- nowe nasadzenia,
- wytyczenie i budowa tras rowerowych,
- budowa ogólnodostępnego placu zabaw, siłowni na wolnym powietrzu i boiska do siatkówki plażowej,
- dostarczenie i montaż elementów małej architektury.

Obsługa komunikacyjna samochodowa będzie odbywała się od strony ulicy Lotniczej i inwestycji mieszkaniowej.

Obsługa komunikacyjna piesza planowana jest chodnikami od strony ul. Lotniczej i inwestycji mieszkaniowej poprzez ciąg komunikacyjny w kierunku skrzyżowania ul. Lotniczej i Metalowców przez pętlę tramwajowo-autobusową a także ciągami komunikacyjnymi w kierunku Stadionu przy al. Śląska – Tarczyński Arena do ul. Mącznej wzdłuż rzeki Ślęzy lub w jej pobliżu albo w kierunku do lasu Kuźnickiego wzdłuż rzeki Ślęzy zgodnie z Porozumieniem.

III. Inwestycja towarzysząca – zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej.

W ramach inwestycji na terenie inwestycji towarzyszącej zostanie zrealizowana rozbudowa infrastruktury edukacyjnej celem zrealizowania 4 pełnowymiarowych sal lekcyjnych z zapleczem i dodatkowymi sanitariatami oraz winda zapewniająca dostęp do wszystkich kondygnacji budynku (docelowo pogram funkcjonalny zostanie opracowany w porozumieniu z Gminą Wrocław), na działce nr 40, AM-15, obręb Pilczyce, położonej przy ul. Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu, spełniająca poniższe charakterystyczne parametry:

- **Przeznaczenie zabudowy:**
 - Podstawowe - usługi edukacji
 - Uzupełniające - tereny zieleni
- **Kształtowanie zabudowy:**
 - Obrys ścian zewnętrznych budynków inwestycji towarzyszącej zostanie zmieniony w zakresie ścian szybu windowego dobudowanego do ścian istniejących oraz zrealizowane

będą nowo projektowane ściany jako fragment 4-tej kondygnacji sytuowane w obrysie ścian kondygnacji 3-ciej.

- Układ okien i innych elementów elewacji: bez zmian dla istniejących okien i drzwi oprócz okien korytarzu i sanitariatów zlokalizowanych przy projektowanym szybie windowym, nowo projektowane elementy elewacji zostaną utrzymane w podziałach i parametrach zgodnych z istniejącymi.
- Rozbudowa budynku polegać będzie na rozbudowie 4-tej kondygnacji budynku o 4 pełnowymiarowe sale lekcyjne z zapleczem i dodatkowymi sanitariatami oraz na rozbudowie wszystkich kondygnacji o szyb windowy z urządzeniem dźwigowym celem skomunikowania windą wszystkich pięter budynku. Docelowo program funkcjonalny zostanie opracowany w porozumieniu z Gminą Wrocław.
- W przypadku inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 3 uchwały, w sytuacji braku uzgodnienia przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków realizacji nadbudowy i rozbudowy 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, inwestor wybuduje w granicach inwestycji mieszkaniowej budynek z lokalem dostosowanym do potrzeb 4 oddziałowego przedszkola, który przekaze Gminie Wrocław.
- **Obsługa komunikacyjna:**
 - komunikacja samochodowa dla działki o nr ew. 40, AM-15 obręb Pilczyce poprzez:
 - bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Koszykarskiej - dz. o nr ew. 41, AM-15 obręb Pilczyce poprzez przyleganie,
 - bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Rękodzielniczej - dz. o nr ew. 2/20,7/2/16, AM-16, obręb Pilczyce przez bezpośredni zjazd,
 - komunikacja piesza - przez istniejącą infrastrukturę w ul. Koszykarskiej i Rękodzielniczej.
- **Wysokość zabudowy (górnej krawędzi elewacji frontowej):**
 - Wysokość zabudowy pozostanie bez zmian i będzie wynosić ok. 16,50 m do najwyższego punktu pokrycia dachu
- **Geometria dachu bez zmian:** dachy płaskie, ze spadkami technicznymi z wyłączeniem zadaszeń elementów drugorzędnych takich jak zadaszenia wejść do budynków oraz innych do nich podobnych elementów.

IV. Inwestycja towarzysząca – przebudowa ulicy Lotniczej.

W zakresie rozbudowy infrastruktury drogowej Inwestor zrealizuje inwestycję towarzyszącą polegającą na **przebudowie skrzyżowania ulicy Lotniczej** (droga publiczna) w rejonie zjazdu na teren inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ, w tym:

a) przebudowę skrzyżowania ulicy Lotniczej w rejonie zjazdu na teren Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100

– Północ wraz z wydłużeniem lewoskrętu i dobudowaniem drugiego pasa do lewoskrętu,

b) 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 Stargardzka – Lotnicza),

c) budowę 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.

Ulica Lotnicza jest drogą klasy GP. Na odcinku przyległym do inwestycji ulica posiada dwie jednokierunkowe jezdnie szer. 7 metrów i pas rozdziału. Na każdej z jezdni wyznaczono dwa pasy ruchu. Nawierzchnia jezdni jest bitumiczna w dobrym stanie technicznym. Przy jezdniach po zewnętrznej stronie pasa drogowego wyznaczono obustronne chodniki a po stronie północnej również ścieżkę rowerową. Ulica wyposażona jest w oświetlenie uliczne. W rejonie skrzyżowania ze zjazdem Lotnicza 100 wyznaczono dodatkowe pas dla relacji skrętnej lewo.

Po południowej stronie ulicy przebiega wydzielone torowisko tramwajowe obsługujące kilka linii tramwajowych.

Ulica przenosi ruch lokalny i tranzytowy (droga krajowa nr 94) – jest to główny wjazd do miasta od strony zachodniej i AOW. Natężenie ruchu jest umiarkowane wzrastające do dużego i bardzo dużego w porach szczytów komunikacyjnych.

Włot podporządkowany (Lotnicza 100) – zjazd ma charakter przemysłowy – wykształcony w ramach wcześniejszej obsługi obszarów aktywności gospodarczej. Jezdnia ma szerokość 6 metrów – brak chodników.

Skrzyżowanie ul. Lotnicza – Lotnicza 100 jest skrzyżowaniem zwykłym objętym nadzorem sygnalizacji świetlnej. Na wlocie ul. Lotniczej od centrum funkcjonuje dodatkowy pas dla relacji skrętnej w lewo (na wlocie przeciwnym brak wydzielonego pasa dla relacji prawoskrętnej).

Przez skrzyżowanie przebiegają linie autobusowe i tramwajowe. Ruch komunikacji zbiorowej obsługiwany jest z przystanków tramwajowych i autobusowych zlokalizowanych po zachodniej stronie skrzyżowania – przystanki autobusowe wyznaczono w zatokach. Dodatkowo w pobliżu skrzyżowania po stronie zachodniej funkcjonuje pętla tramwajowo-autobusowa, a po stronie wschodniej (na kierunku do centrum) estakada nad torami tramwajowymi.

Skrzyżowanie objęte jest nadzorem sygnalizacji świetlnej włączonej do systemu centralnego sterowania ruchem. W obszarze skrzyżowania wyznaczono osygnalizowane ciągi przejść dla pieszych (z wyjątkiem wlotu wschodniego) zapewniających bezpieczne skomunikowanie wszystkich stron skrzyżowania. Ruch pieszcy jest mały związany przede wszystkim z funkcjonowaniem przystanków komunikacji zbiorowej (skomunikowanie pasażerskie osiedla po północnej stronie ul. Lotniczej).

Planowane zmiany:

- Przebudowa ul. Lotniczej.

Dla zapewnienia właściwych warunków ruchu, niezbędne jest wykształcenie 2-ch pasów zjazdowych dla relacji lewoskrętnej z ul. Lotniczej – każdy z pasów o szerokości 3,00 m (dla zapewnienia wyspy dzielącej o szerokości min. 2,00 m, niezbędna jest korekta jezdni ul. Lotniczej, obejmująca m.in. wykonanie poszerzenia jezdni po stronie północnej, wraz z przebudową kolizyjnego uzbrojenia).

- Przebudowa zjazdu.

Dla zapewnienia właściwych warunków ruchu, niezbędne jest poszerzenie istniejącego zjazdu do szerokości 12.0 m, celem zapewnienia 4 pasów ruchu – 2 dla relacji wjazdowych i 2 dla relacji wyjazdowych, każdy o szerokości 3,00 m.

- Przebudowa chodników/dojść i ścieżki rowerowej

Dla zapewnienia właściwych warunków ruchu pieszych i rowerzystów niezbędna jest przebudowa istniejącej ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości 3,00 m.

Projektuje się rozdzielenie przestrzeni dla pieszych i rowerzystów poprzez wykonanie ścieżki rowerowej o szerokości 3,00 m oraz przylegającego prawostronnego chodnika o szerokości 2,00 m. Zakres przebudowy obejmuje długość od krawędzi przebudowanego zjazdu do ul. Metalowców.

Należy również przebudować istniejący układ pieszo-rowerowy w zakresie dojść/dojazdów do pobliskiego przystanku tramwajowego oraz przejścia/przejazdu przez ulicę Lotniczą.

V. Inwestycja towarzysząca – budowa I odcinka łącznika drogowego.

Aktualnie, na terenie planowanego łącznika z ul. Stargardzkiej do ul. Lotniczej, nie występuje żadna istotna infrastruktura techniczna poza pozostałościami (w większości prawdopodobnie unieczynnionymi) sieci podziemnych po byłych zakładach przemysłowych.

Na terenie znajdują się betonowe płyty pełniące funkcję dróg wewnętrznych.

Założenia projektowe Inwestycji Towarzyszącej - łącznika ul. Lotnicza – ul. Metalowców:

łącznik ul. Stargardzkiej z ul. Lotniczą - pierwszy odcinek

Założenia:

- kategoria drogi droga publiczna
- klasa drogi L
- szerokość pasów ruchu 2 x 3,00 m
- szerokość chodników min. 2,00 m
- szerokość ścieżek rowerowych min. 2,00 m

Na przedmiotowym odcinku zaproponowano ulicę o szerokości jezdni 6,00 m lokalnie oddzieloną od ciągów pieszych i rowerowych pasem zieleni szerokości 2,00 m. W pasie tym przewidziano możliwość wykonania nasadzeń krzewów i roślinności okrywowej. Po stronie wschodniej zarezerwowano teren pod chodnik o szerokości 2,00 m. Po stronie zachodniej przewidziano budowę chodnika i ścieżki rowerowej o szerokościach 2,00 m z kontynuacją aż do połączenia z istniejącymi ciągami pieszymi i rowerowymi na ul. Lotniczej.

Inne ustalenia:

W ramach rozwoju terenów zieleni urządzonej sąsiadujących z Inwestycją Mieszkaniową, Inwestor na działce ewidencyjnej o numerze 7/4 AM-1, obręb Gądów Mały:

- zrealizuje - po ewentualnym jej nabyciu - ogólnodostępny teren zieleni wraz z rewitalizacją i urządzeniem funkcji społecznych i rekreacyjnych na terenie tej działki (powierzchnia terenu działki 6 458 m²),
- w przypadku braku możliwości nabycia ww. działki, zrealizuje warunki wynikające z Porozumienia dotyczące rozwoju terenów zieleni urządzonej, sąsiadujących z Inwestycją Mieszkaniową.

Art. 7 ust. 7 pkt 7 lit c

„Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.”

I. Inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Północ II.

- powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej (dalej: PTIM): ok. 10 605 m² z zastrzeżeniem, że:

- PTIM może ulec zmianie na skutek zmian w ewidencji gruntów i budynków,
- PTIM policzona została jako suma powierzchni części działek ewidencyjnych 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,
- przypadku podziałów lub scaleń działek stanowiących teren inwestycji mieszkaniowej, we wniosku o pozwoleniu na budowę zostaną podane odpowiednio nowe numery działek;
 - powierzchnia zabudowy w obrysie kondygnacji mieszkalnej: ok. 2 400 m² (ok. 23% PTIM);
 - powierzchnia zabudowy kondygnacji przyziemia : ok. 3 500 m² (max do 40% PTIM);
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: max do 40% PTIM;
 - powierzchnia biologicznie czynna: ok. 2 660 m² (min 25% PTIM);
 - minimalna powierzchnia mieszkań (powierzchnia użytkowa mieszkań, dalej: „PUM”): 9 900 m²,
 - maksymalna powierzchnia mieszkań (PUM): 13 100 m²,
 - minimalna ilość mieszkań: 206,
 - maksymalna ilość mieszkań: 285,
 - minimalna powierzchnia funkcji usługowej lub handlowej: 495 m²,
 - maksymalna powierzchnia funkcji usługowej lub handlowej: 2 620 m²,
 - maksymalna wysokość budynku przy głównym wejściu do budynku: max 52 m n.p.t.,
 - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: do 14,
 - maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: max 2.
 - ww. wartości bezwzględne mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego – z zachowaniem ww. minimalnych i maksymalnych wskaźników: powierzchni zabudowy, wysokości budynków i powierzchni biologicznie czynnej.
- **Dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:**

Dla przedmiotowej inwestycji została wydana Decyzja (znak Pisma: WSR-OS.6220.150.2022.AP.BD) z dnia 12 lipca 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.

Klasyfikacja przedsięwzięcia

Na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z późn. zm.) przedsięwzięcie należy do kategorii mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

– zgodnie z §3, ust. 1, pkt 58b: garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a,

Planowana suma powierzchni użytkowej kondygnacji garaży wbudowanych wraz z powierzchniami dróg i dojazdów **przekracza powierzchnię 0,5 ha**, w związku z czym konieczne było pozyskanie decyzji środowiskowej o uwarunkowaniach ww. Przedsięwzięcia.

W ramach inwestycji nie przewiduje się:

- znaczących uciążliwości, kumulacji zanieczyszczeń i trwałych zmian w jakości powietrza atmosferycznego w rejonie inwestycji,
- trwałego i znaczącego wpływu na lokalny klimat,
- znaczących źródeł emisji gazów cieplarnianych,
- potencjalnych źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych,
- emisji promieniowania,
- emisji zakłóceń elektromagnetycznych na poziomie szkodliwym,
- emisji zakłóceń w paśmie radioelektrycznym.

II. Inwestycja towarzysząca – park nad rzeką Ślężą.

- Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:
 - powierzchnia terenu inwestycji towarzyszącej: 12 269 m²,
 - powierzchnia terenu zieleni urządzonej: 8 500 m²,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 50%.
- Dane charakteryzujące wpływ inwestycji towarzyszącej na środowisko: Nie dotyczy.

III. Inwestycja towarzysząca – zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w szkole podstawowej.

- **Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji towarzyszącej:**
 - Powierzchnia terenu inwestycji (dalej PTITsp): 10 962 m²,
 - PTIT policzona została jako powierzchnia działki o nr. ew. 40 AR-15 z obrębu Pilczyce
- Powierzchnia zabudowy: zwiększa się o około 5 m²

- Powierzchnia biologicznie czynna : zmniejsza się o około 5 m²

W skutek planowanej rozbudowy z nadbudową budynku szkoły o 4 pełnowymiarowe sale lekcyjne z zapleczem i dodatkowymi sanitariatami oraz o windę zapewniającą dostęp do wszystkich kondygnacji, na części działki nr 40, AM-15, obręb Pilczyce, położonej przy ul. Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu parametry techniczne jak powierzchnia zabudowy i parametry dot. terenu szkoły ulegną zmianie o 5 m². Powiększeniu ulegnie kubatura budynku poprzez rozbudowę 4tej kondygnacji oraz szachtu windowego. Docelowy pogram funkcjonalny zostanie opracowany w porozumieniu z Gminą Wrocław.

- **Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:**

Planowana inwestycja towarzysząca - nie jest przedsięwzięciem ujętym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839).

W ramach inwestycji nie przewiduje się:

- znaczących uciążliwości, kumulacji zanieczyszczeń i trwałych zmian w jakości powietrza atmosferycznego w rejonie inwestycji,
- trwałego i znaczącego wpływu na lokalny klimat, znaczących źródeł emisji gazów cieplarnianych,
- potencjalnych źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych, emisji promieniowania,
- emisji zakłóceń elektromagnetycznych na poziomie szkodliwym,
- emisji zakłóceń w pasmie radioelektrycznym.

IV. Inwestycja towarzysząca – przebudowa ulicy Lotniczej.

Klasyfikacja przedsięwzięcia

Na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z późn. zm.) przedsięwzięcie należy do kategorii mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

- Zgodnie z 3 ust. 1 pkt 60 ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 oraz obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg oraz obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Planowana suma długości przebudowywanej drogi o nawierzchni twardej wynosi poniżej 1 km.

V. Inwestycja towarzysząca – budowa I odcinka łącznika drogowego.

Klasyfikacja przedsięwzięcia

Na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z późn. zm.) przedsięwzięcie należy do kategorii mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

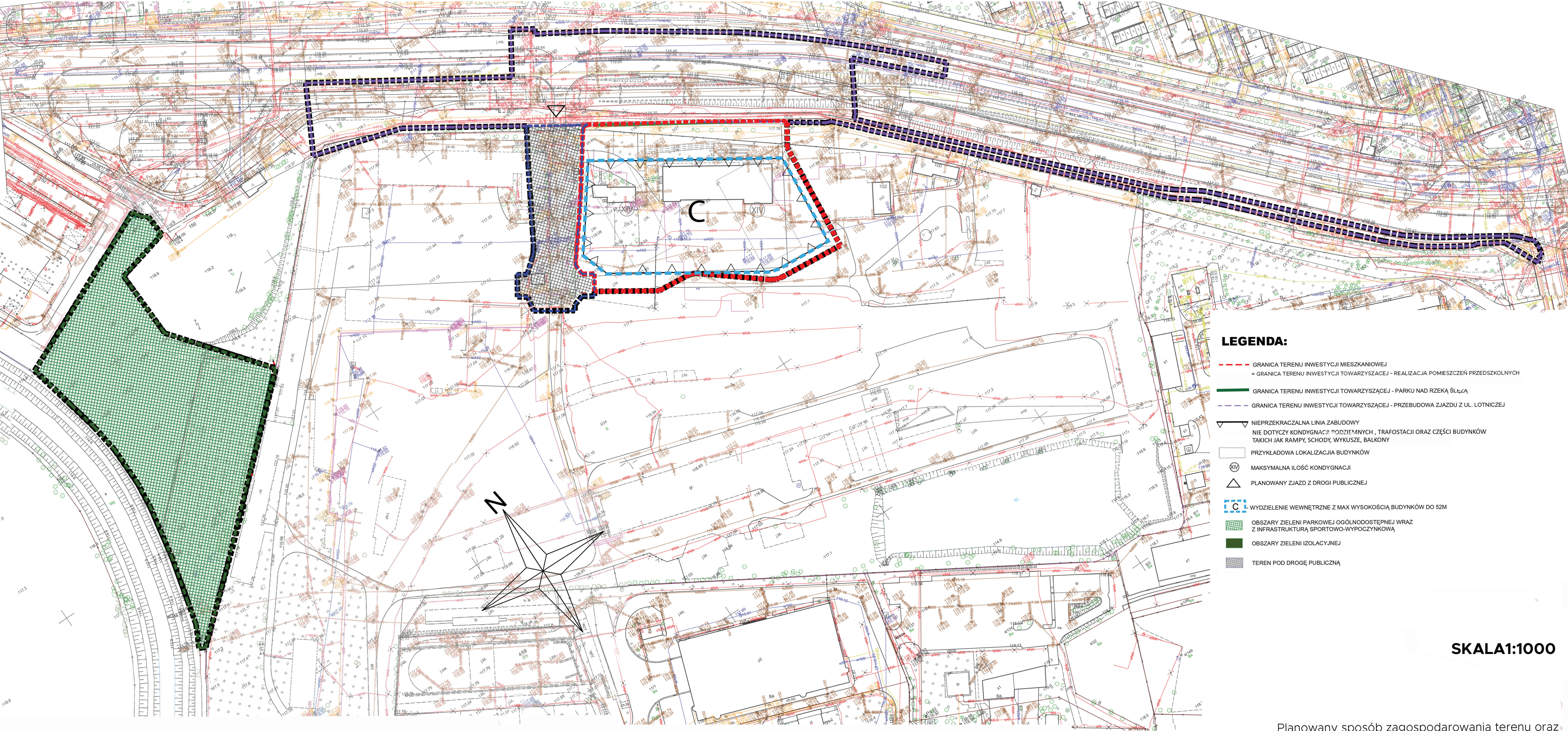
- Zgodnie z 3 ust. 1 pkt 60 ww. rozporządzenia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 oraz obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg oraz obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Planowana suma długości budowanej drogi o nawierzchni twardej wynosi **poniżej 1 km.**

LEGENDA:

- GRANICA TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
= GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - REALIZACJA POMIESZCZEŃ PRZEDSZKOLNYCH
- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - PARKU NAD RZEKĄ ŚLĘZĄ
- GRANICA TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ - PRZEBUDOWA ZJAZDU Z UL. LOTNICZEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
NIE DOTYCZY KONDYGNACJI PODZIEMNYCH, TRAFOSTACJI ORAZ CZĘŚCI BUDYNKÓW
TAKICH JAK RAMPY, SCHODY, WYKUSZE, BALKONY
- PRZYKŁADOWA LOKALIZACJA BUDYNKÓW
- MAKSYMALNA ILOŚĆ KONDYGNACJI
- PLANOWANY ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
- WYDZIELENIE WEWNĘTRZNE Z MAX WYSOKOŚCIĄ BUDYNKÓW DO 52M
- OBSZARY ZIELENI PARKOWEJ OGÓLNODOSTĘPNEJ WRAZ
Z INFRASTRUKTURĄ SPORTOWO-WYPOCZYNKOWĄ
- OBSZARY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TEREN POD DROGĘ PUBLICZNĄ

SKALA1:1000

Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz
charakterystyka zabudowy i zagospodarowania
terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiekt-
tów budowlanych, przedstawione w formie graficznej



- GRANICA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
LOTNICZA 100 - PÓŁNOC II
- GRANICA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ -
PARKU NAD RZEKĄ ŚLĘZĄ
- GRANICA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ -
PRZEBUDOWA ULICY LOTNICZEJ
- GRANICA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ -
PIERWSZY ODCINEK ŁĄCZNIKA
DROGOWEGO STARGARDZKA- LOTNICZA
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
= GRANICA OBSZARU NA KTÓRY INWE-
STYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ



WROCŁAW

MAPA ZASADNICZA

Obręb: 0041 - Piłczyce

1. Mapa sporządzona w ZGPKM we Wrocławiu

Nr sekcji: 6.149.11.15.1.3, 6.149.11.15.1.4, 6.149.11.15.3.1, 6.149.11.15.3.2

2. Podstawa opracowania "PI-ETRF-2000"

3. Układ współrzędnych "PL-2000 obszar 6"

4. Układ wyznaczników "PL-EVRF2007-NR"

Skala: 1:500

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Prezydent Wrocławia Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0264.1996.2964
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	01-08-2023
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Ewelina Polańska

Nie wykazuje się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwestycji lub o których brak jest informacji w istniejących branżowych.

Przygotował(a):
Ewelina Polańska
ZGPKM TM.6642.2634.2023