



Wrocław, 26 czerwca 2026

**Rekomendacja Departamentu Infrastruktury i Transportu oraz Zarządu
Dróg i Utrzymania Miasta**

do wniosku

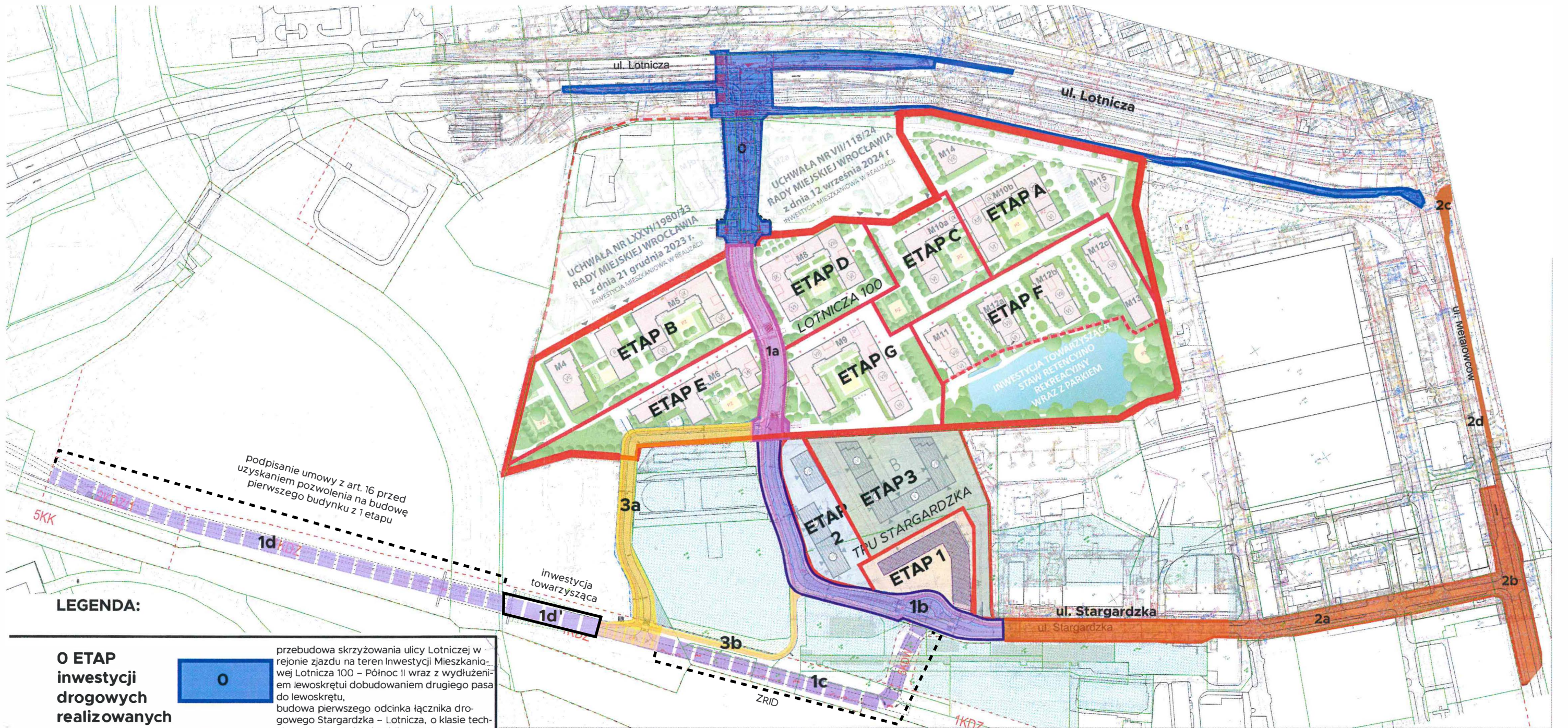
Lotnicza 100 na działkach nr 3/35 i 3/26 AM-2 obręb Gądów Mały
w zakresie mobilnościowym

1. Należy wyprzedzająco zrealizować pełny zakres drogowy ujęty w umowie ze ZDiUM dla wcześniejszego wniosku Lotnicza 100 Północ procedowanego w trybie Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.
2. Teren wskazany pod inwestycję mieszkaniową posiada obecnie dostęp do drogi publicznej od ulicy Lotniczej oraz od ulicy Stargardzkiej z podłączeniem do ulicy Metalowców.
3. Uruchomienie kolejnych etapów rozbudowy osiedla, na południe od Lotnicza 100 Północ wymaga realizacji dodatkowych elementów układu komunikacyjnego wskazanych w etapowaniu dla całego obszaru pomiędzy ulicami Lotniczą, Metalowców, linią kolejową i rzeką Ślężą – na etapie analizy Lotnicza 100, zgodnie z harmonogramem opisanym w pkt 5. Do tych zadań należy:
 - a) zaprojektowanie i zrealizowanie drogi zbiorczej na odcinku opisanym na załączonym rysunku 1d (przedłużenie do al. Śląskiej - jezdnia, chodnik, droga rowerowa, odwodnienie, MKT i oświetlenie wraz z obiektem mostowym); dla odcinka 1d należy przyjąć jezdnię o szerokości 7 m;
 - b) zaprojektowanie i zrealizowanie połączenia ulicy Stargardzkiej z ul. Lotniczą opisane jako 1a i 1b; dla odcinków ulic 1a i 1b należy przyjąć jezdnię o szerokości 6,5 m; dla układu przejściowego ronda na odcinku 1b należy założyć realizację według geometrii docelowej w krawężnikach, ale bez wyspy docelowej z elementami organizacji ruchu nadającymi kierunek ruchu na wprost (przez docelową wyspę ronda);
 - c) zaprojektowanie i zrealizowanie połączenia ulicy Stargardzkiej z ul. Lotniczą opisane jako 3a i 3b; dla odcinka ulicy 3a należy przyjąć jezdnię o szerokości 6 m, na odcinku 3a zaprojektować łuk poziomy o parametrze minimalnym dla drogi publicznej klasy lokalnej – podłączenie drogi wewnętrznej na łuku odcinka 3a dopuszcza się wyłącznie poprzez małe rondo;
 - d) zaprojektowanie i zrealizowanie rozbudowy ulicy Stargardzkiej opisanej jako 2a;
 - e) Skrzyżowanie ulicy Stargardzkiej z ulicą Metalowców należy rozbudować o dodatkowe relacje skrętne i wyposażyć w sygnalizację świetlną; Planując rozbudowę skrzyżowania należy uwzględnić ilość użytkowników ruchu drogowego w momencie zakończenia wszystkich etapów inwestycji w obszarze. (2b)
 - f) zaprojektowanie i zrealizowanie dodatkowego pasa ruchu na wlocie ulicy Metalowców do ulicy Lotniczej. (2c),

- g) w zakresie powiązań rowerowych dla obsługi planowanego osiedla należy zaprojektować i wybudować drogi dla rowerów w ulicy Stargardzkiej i ulicy Metalowców (2d) oraz w nowym łączniku do al. Śląskiej (1d);
 - h) harmonogram realizacji poszczególnych odcinków układu komunikacyjnego określony został w pkt 5.
4. DIT pozytywnie opiniuje wskazane we wniosku docelowe wprowadzenie komunikacji autobusowej na ulicę Stargardzką i łącznik do ulicy Lotniczej 100 z przebudową skrzyżowania w ul. Metalowców;
5. Etapowanie realizacji układu drogowego:
- a) Odcinki dróg 1a i 1b powinny powstać przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie pierwszego budynku z pierwszego etapu inwestycji Lotnicza 100 Południe,
 - b) Zakresy 2a, 2b, 2c i 2d winny zostać zrealizowane przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie pierwszego budynku z realizowanego jako drugi etap dla inwestycji Lotnicza 100 Południe,
 - c) Realizacja zakresu 3a, 3b i 1d' winna nastąpić przed oddaniem do użytkowania pierwszego budynku z etapu realizowanego jako trzeci etap inwestycji Lotnicza 100 Południe,
 - d) Zrealizowanie zakresu 1d (z wyłączeniem zakresu 1d') powinno nastąpić przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla budynków, których łączna powierzchnia przekroczy 80% maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań TRU i Lotnicza 100 Południe określonej w uchwale lokalizacyjnej i przed uzyskaniem pozwolenia na budowę pierwszego budynku po przekroczeniu przez inwestycje mieszkaniowe TRU i Lotnicza 100 Południe – 80% maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań określonej w uchwale lokalizacyjnej. Zakres ten nie jest traktowany jako inwestycja towarzysząca w rozumieniu *Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*.
- Odcinek 1d (z wyłączeniem zakresu 1d') powinien być zrealizowany w oparciu o umowę z art. 16 ustawy o drogach publicznych. Umowa ta powinna być zawarta z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta przed uzyskaniem pozwolenia na budowę dla pierwszego budynku z pierwszego etapu inwestycji Tru lub pierwszego budynku z pierwszego etapu inwestycji Lotnicza 100.
6. Opisy poszczególnych elementów układu komunikacyjnego, o których mowa w pkt 3 i 5 pokazano na załączonym schemacie.

DYREKTOR DEPARTAMENTU

Izabela Urbanek



LEGENDA:

0 ETAP inwestycji drogowych realizowanych wraz z Inwestycjami Mieszkaniowymi Lotnicza 100 - Północ Lotnicza 100 - Północ II

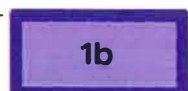


przebudowa skrzyżowania ulicy Lotniczej w rejonie zjazdu na teren Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 - Północ II wraz z wydłużeniem lewoskrętui dobudowaniem drugiego pasa do lewoskrętu, budowa pierwszego odcinka łącznika drogowego Stargardzka - Lotnicza, o klasie technicznej lokalnej drogi publicznej wraz ze ścieżką rowerową, chodnikami, zielenią, oświetleniem i odwodnieniem oraz MKT, budowa 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), budowa prawoskrętu z ul. Lotniczej.

1 ETAP inwestycji drogowych:



budowa drogi - jezdni, ścieżki rowerowej, chodników, odwodnienia, oświetlenia, MKT oraz zieleni - drugiego odcinka łącznika drogowego Stargardzka - Lotnicza, cz. dz. nr 3/26, AM-2, obręb Gądów Mały



budowa drogi - jezdni, ścieżki rowerowej, chodników, odwodnienia, oświetlenia, MKT oraz zieleni - brakującego odcinka ulicy Stargardzkiej do ulicy lokalnej (łącznika drogowego Stargardzka - Lotnicza cz. dz. nr 4/80, 11/1, 11/2, 4/119, AM-2, obręb Gądów Mały



zakończenie prac koncepcyjnych połączenia układu drogowego od ul. Stargardzkiej do al. Śląskiej (zakres 1c)



zakończenie prac koncepcyjnych połączenia układu drogowego od ul. Stargardzkiej do al. Śląskiej oraz podpisanie umowy na opracowanie projektu budowlanego (zakres 1d)



zakończenie prac koncepcyjnych połączenia układu drogowego od ul. Stargardzkiej do al. Śląskiej (część zakresu 3a)

2 ETAP inwestycji drogowych:



modernizacja istniejącego odcinka ulicy Stargardzkiej w zakresie możliwych do wykonania elementów infrastruktury technicznej w granicach istniejącego pasa drogowego, cz. dz. 4/119, AM-2, obręb Gądów Mały



przebudowa skrzyżowania ulicy Stargardzkiej z ulicą Metalowców - w postaci budowy sygnalizacji świetlnej wraz z dostosowaniem geometrii skrzyżowania o dodatkowe relacje skrajne, MKT, cz. dz. nr 4/119, AM-2, oraz nr 2 i 4/16, AM-3, obręb Gądów Mały



budowa dodatkowego pasa ruchu na wlocie ulicy Metalowców do ulicy Lotniczej - pod warunkiem wydzielenia przez Gminę Wrocław pasa terenu przeznaczonego w planie miejscowym pod drogę publiczną 2KD-Z i udostępnienia go spółkom w celu realizacji tego zadania, cz. dz. 2, 4/16, 3/9, AM-3, obręb Gądów Mały

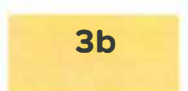


budowa ścieżki rowerowej w ulicy Metalowców na odcinku od skrzyżowania z ulicą Stargardzką do skrzyżowania z ulicą Lotniczą - pod warunkiem wydzielenia przez Gminę Wrocław pasa terenu przeznaczonego w planie miejscowym pod drogę publiczną 2KD-Z i udostępnienia go spółkom w celu realizacji tego zadania, cz. dz. 2, 4/16, 3/9, AM-3, obręb Gądów Mały

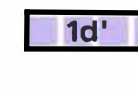
3 ETAP inwestycji drogowych:



budowa drogi - jezdni, ścieżki rowerowej, chodników standardzie drogi publicznej



budowa ścieżki rowerowej, chodników



odcinek od skrzyżowania 3a i 3b do końca terenu będącego we własności Lotnicza 100 Sp. z o.o.