



Szanowna Pani
Izabela Duchnowska
Radna Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 17 maja 2024 r.

WAZ-B3.6727.216.2024

WAZ-B3.6727.216.2024.KM1

Szanowna Pani,

w odpowiedzi na interpelację z dnia 07.05.2024 r., dotyczącą inwestycji na terenie dawnej Fadromy przy ul. Miedzianej we Wrocławiu, uprzejmie informuję jak niżej.

Wskazany przez Panią Radną teren oznaczony symbolem 3U, usytuowany jest w granicach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, położonego w rejonie ulic Grabiszyńskiej i Mosiężnej we Wrocławiu- (Uchwała nr XXXIV/711/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 grudnia 2016 r., dalej: plan), i obejmuje niezabudowane nieruchomości - działki nr 14/7 oraz 14/8, AM-10, obręb Grabiszyn oraz zabudowaną działkę nr 14/9, AM - 10, obręb Grabiszyn.

Zgodnie z § 17 ust. 1 planu, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) gastronomia;
- 5) rozrywka;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) obiekty hotelowe;
- 9) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 10) uczelnie wyższe;
- 11) obiekty naukowe i badawcze;
- 12) obiekty wystawienniczo-targowe;



SWOS-WAZ-00021589/2024

Wydział Architektury i Zabytków
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław
tel. +48 717 77 77 77
fax +48 717 77 71 18
waz@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

- 13) produkcja drobna;
- 14) obsługa pojazdów;
- 15) naprawa pojazdów;
- 16) skwery;
- 17) kryte urządzenia sportowe;
- 18) bocznice kolejowe;
- 19) stacje i przystanki kolejowe;
- 20) infrastruktura drogowa;
- 21) obiekty infrastruktury technicznej;
- 22) szalety.

Na podstawie prowadzonych przez Wydział Architektury i Zabytków rejestrów ustalono, że w dniu 23.05.2023 r. została wydana, na rzecz podmiotu prawnego, decyzja nr 1021/2023 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę budynku hotelowego z usługami w parterze oraz garażem podziemnym i nadziemnym wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na nieruchomości: działka nr 14/7 AR 10 obręb Grabiszyn przy ul. Grabiszyńskiej/Miedzianej.

Postępowanie o udzielenie pozwolenia na budowę zostało poprzedzone postępowaniem o ustalenie środowiskowych uwarunkowań dla przedmiotowego zamierzenia, zakończonym wydaniem w dniu 20.01.2023 r. decyzji WSR - OS.6220.91.2020.BD, orzekającej o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko inwestycji objętej wnioskiem.

Odnosząc powyższe ustalenia do wskazanych przez Panią Radną problemów pozostających w gestii zainteresowania mieszkańców Osiedla Nowy Grabiszyn wyjaśniam i informuję.

Wskazane przez Panią Radną kwestie dostępu do światła dla mieszkańców okolicznej zabudowy wielorodzinnej są regulowane przepisami prawa – w szczególności § 13, § 40 i § 60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projektant zamierzenia inwestycyjnego jest zobowiązany sporządzić dokumentację projektową z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ww przepisów, a stosowane dane zamieścić w projekcie budowlanym.

Odnosząc się do kwestii rekompensaty dostępu mieszkańców Osiedla Nowy Grabiszyn do obecnie otaczającej teren działki inwestycyjnej zieleni, wyjaśniam co następuje.

W omawianej sprawie, udział powierzchni biologicznie czynnej wynika z ustaleń ww. uchwały z dnia 22 grudnia 2016 r. i stosownie do § 17 ust. 2 pkt. 12 i 14 planu, dla przedmiotowego zamierzenia, spełniono wymóg urządzenia- jako terenu biologicznie czynnego- co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 10% powierzchni terenu biologicznie czynnego, stanowi powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

Odnośnie przedłożenia planów rozbudowy deweloperskiej fragmentu osiedla Grabiszyn, uprzejmie wyjaśniam, że Wydział Architektury i Zabytków nie posiada informacji w tym zakresie, archiwizuje wyłącznie dokumentację postępowań zakończonych decyzjami administracyjnymi.

W przypadku pytań i ewentualnych dalszych wyjaśnień uprzejmie zapraszam do kontaktu z Panią Magdaleną Wankowską – Dyrektorem Wydziału Architektury i Zabytków. Sekretariat Wydziału Architektury i Zabytków - tel: 71 777 71 14

PREZYDENT WROCŁAWIA

 Jerzy Sudałyk

Otrzymują:

1. Pani Izabela Duchnowska Radna Miejska
2. a/a

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia, Sukiennice 9, 50-107 Wrocław;
2. Biuro Prezydenta Wrocławia, Sukiennice 9, 50-107 Wrocław- do spr. 164026;
3. Departament Strategii i Rozwoju Miasta, w/m