

Załącznik 11.

Zakres, w którym planowana inwestycja mieszkaniowa nie uwzględnia ustaleń MPZP.

Planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lotniczej i Metalowców (uchwała nr XXI/695/08 z dnia 15 maja 2008r.). Poniżej wskazano zakres, w którym inwestycja mieszkaniowa nie uwzględnia ustaleń MPZP.

W zakresie Rozdziału 2 Ustaleń dla całego obszaru objętego planem:

1. §10 pkt 1) lit. a)

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) *obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:*
 - a) *dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie.*

Zgodnie z wymogami **Art. 17 ust. 4a pkt 2** Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

4a. Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

- 2) *minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.*

w ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej przyjęto wymóg co najmniej 1,5 miejsca postojowego [MP] dla samochodów osobowych przypadającego na 1 mieszkanie. Tym samym w wielostanowiskowych garażach podziemnych na kondygnacjach -1 i -2 zaprojektowano sumarycznie (dla kwartałów A, B, C) 581 miejsc postojowych [MP] dla samochodów osobowych.

2. §13

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-L, 4KD-S.

W ramach inwestycji towarzyszącej nr 2 przebudowie ulegnie ulica Stargardzka znajdująca się obecnie na dz. nr 4/119, AM2, ob. Gądów Mały Wrocław o numerze identyfikacyjnym 026401_1.0027.AR_2.4/119.* Działka, o której mowa znajduje się w obrębie terenu 5KDW sklasyfikowanego jako teren ulic wewnętrznych. Ulica Stargardzka po przebudowie będzie drogą o wyższej klasie i znaczeniu w kontekście obsługi komunikacyjnej omawianego obszaru Gądowa Małego. W związku z powyższym teren 5KDW stanie się obszarem przeznaczonym na cele publiczne.

*Dokładny zakres inwestycji towarzyszącej nr 2 zostanie ustalony w ramach porozumienia pomiędzy Inwestorem (wnioskodawcą) planowanej inwestycji mieszkaniowej, a gminą Wrocław.

W zakresie Rozdziału 3 Ustaleń dla terenów:

3. §15 ust. 1

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1AG ustala się przeznaczenie:

- 1) *Podstawowe:*
 - a) *aktywność gospodarcza,*
 - b) *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,*
 - c) *infrastruktura drogowa,*
 - d) *zielen parkowa,*
 - e) *skwery.*

w nawiązaniu do §15 ust. 5 pkt 3)

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 3) *zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego A,*

wyznaczonego na rysunku planu.

Podstawowym przeznaczeniem planowanej inwestycji mieszkaniowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna MW. Obszar inwestycji znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 1AG (dz. nr 11/1, 11/2, AM, ob. Gądów Mały, Wrocław) jednakże poza granicami wydzielania wewnętrznego A, który to jest jedynym obszarem z możliwością realizacji dopuszczonej w ust. 1 pkt 1) lit. b) funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. §15 ust. 5 pkt 8)

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 8) obowiązuje urządzenie co najmniej 15% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. c i pkt 9;

Zgodnie z wymogami Art. 17 ust. 4a pkt 2 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

4a. Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4;

w ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej przyjęto wymóg udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącego co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej. Obliczenia w tym zakresie przedstawiono w formie bilansu terenu na rysunku projektu zagospodarowania terenu (**załącznik 7A**) oraz jako składową **załącznika 13** prezentującego zgodność inwestycji mieszkaniowej ze standardami, o których mowa w Rozdziale 3 Ustawy.

5. §15 ust. 6

6. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KD-Z, 2KD-Z, 5KDW oraz z ulicy Lotniczej.

W ramach inwestycji towarzyszącej nr 2 przebudowie ulegnie ulica Stargardzka znajdująca się obecnie na dz. nr 4/119, AM2, ob. Gądów Mały Wrocław o numerze ewidencyjnym 026401_1.0027.AR_2.4/119.* Działka, o której mowa znajduje się w obrębie terenu 5KDW sklasyfikowanego jako teren ulic wewnętrznych. Ulica Stargardzka po przebudowie będzie drogą o wyższej klasie i znaczeniu w kontekście obsługi komunikacyjnej omawianego obszaru Gądowa Małego, a jej przebieg (w związku z rozwojem terenów w obszarze 1AG) ulegnie zmianie w stosunku do granic terenu 5KDW. Przebieg przebudowy ulicy Stargardzkiej prezentuje rysunek zagospodarowania terenu (**załącznik 0**) oraz składowe **załącznika 13** prezentującego zgodność inwestycji mieszkaniowej ze standardami, o których mowa w Rozdziale 3 Ustawy.

*Dokładny zakres inwestycji towarzyszącej nr 2 zostanie ustalony w ramach porozumienia pomiędzy Inwestorem (wnioskodawcą) planowanej inwestycji mieszkaniowej, a gminą Wrocław.

6. §24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDW ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

W ramach inwestycji towarzyszącej nr 2 przebudowie ulegnie ulica Stargardzka znajdująca się obecnie na dz. nr 4/119, AM2, ob. Gądów Mały Wrocław o numerze ewidencyjnym 026401_1.0027.AR_2.4/119.* Działka, o której mowa znajduje się w obrębie terenu 5KDW sklasyfikowanego jako teren ulic wewnętrznych. Ulica Stargardzka po przebudowie będzie drogą o wyższej klasie i znaczeniu w kontekście obsługi komunikacyjnej omawianego obszaru Gądowa Małego - w związku z powyższym teren 5KDW zmieni swoje przeznaczenie oraz przebieg.

*Dokładny zakres inwestycji towarzyszącej nr 2 zostanie ustalony w ramach porozumienia pomiędzy Inwestorem (wnioskodawcą) planowanej inwestycji mieszkaniowej, a gminą Wrocław.

