PP/4452697

3697

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA OGÓLNA
wpł. 18-07-2024
podpis: Michał Pieniądz

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT WROCŁAWIA – WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO URZĘDU MIEJSKIEGO WROCŁAWIA, UL. ŚWIDNICKA 53, 50-030 WROCŁAW

2. RODZAJ PISMA[1)]

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu
☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
wpł. 19-07-2024
L.dz. 271754 podpis

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: **PBO DACH BUD SP. Z O. O.**
Kraj: **POLSKA** Województwo: **DOLNOŚLĄSKIE**
Powiat: **WROCŁAW** Gmina: **WROCŁAW**
Ulica: **KOMANDORSKA** Nr domu: **53H** Nr lokalu:
Miejscowość: **WROCŁAW** Kod pocztowy: **53-342**
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]:

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☒ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6] .....

WNIOSKUJE O PRZEZNACZENIE DZIAŁKI NR 180/6, 359, 360, 162/2, 182/3, 183/3, 362 NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (STREFA PLANISTYCZNA SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ) ORAZ PROSZĘ O UWZGLĘDNIENIE SZCZEGÓŁÓW ZAPISANYCH W PUNKTACH 7.2 I 7.3 (JAK I W ZAŁĄCZNIKACH)

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.2.4. Treść[6]
1	PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAWIA	0045.AR_29.180/6 0045.AR_29.359 0045.AR_29.360 0045.AR_29.162/2 0045.AR_29.182/3 0045.AR_29.183/3 0045.AR_29.362	☒ tak ☐ nie	SKŁADAM WNIOSEK O USTALENIE MAKSYMALNEJ NADZIEMNEJ INTENSYNOŚCI ZABUDOWY DO 0,7

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAWIA	0045.AR_29.180/6 0045.AR_29.359 0045.AR_29.360 0045.AR_29.162/2 0045.AR_29.182/3 0045.AR_29.183/3 0045.AR_29.362	☒ tak ☐ nie	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	35%	10m	40%

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]
ANALIZA SĄSIADUJĄCEJ ZABUDOWY, ANALIZA CHŁONNOŚCI, DECYZJA NR 1270/2023, KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 15.07.2024

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Administrator danych

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Wrocławia. Może się Pani/Pan z nim skontaktować w następujący sposób:

- listownie na adres: Prezydent Wrocławia, Urząd Miejski Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław,
- przez e-mail: wpl@um.wroc.pl,
- telefonicznie: +48 71 777 73 25, +48 71 777 86 60.

Cele przetwarzania danych

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celu realizacji sprawy związanej ze złożonym przez Panią/Pana wnioskiem.

Podstawy prawne przetwarzania

Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe na podstawie:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Okres przechowywania danych

Będziemy przechowywać Pani/Pana dane przez 25 lat od stycznia kolejnego roku po zakończeniu sprawy, której wniosek dotyczy. Następnie zostaną przekazane do Archiwum Państwowego we Wrocławiu, gdzie będą przetwarzane wieczyście.

Odbiorcy danych

Będziemy przekazywać Pani/Pana dane osobowe podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Dodatkowe dane mogą być dostępne dla usługodawców wykonujących zadania na zlecenie Administratora w ramach świadczenia usług serwisu, rozwoju i utrzymania systemów informatycznych.

Prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych

Przysługują Pani/Panu następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:

- prawo dostępu do Pani/Pana danych osobowych,
- prawo żądania sprostowania Pani/Pana danych osobowych,
- prawo żądania ograniczenia przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.

Aby skorzystać z powyższych praw, musi Pani/Pan skontaktować się z Administratorem danych (dane kontaktowe powyżej) lub Inspektorem Ochrony Danych (dane kontaktowe poniżej).

Inspektor Ochrony Danych

W Urzędzie wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych – Sebastian Sobecki. Jest to osoba, z którą można się kontaktować w sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz korzystania z przysługujących Pani/Panu praw związanych z przetwarzaniem danych.

Z Inspektorem można kontaktować się w następujący sposób:

- listownie na adres: ul. G. Zapolskiej 4, 50-032 Wrocław
- przez e-mail: iod@um.wroc.pl,
- telefonicznie: 71 777 77 24.

Prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego

Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Powyższą informację otrzymał/a Pani/Pan w związku z obowiązkami określonymi w art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 4 maja 2016 r. L 119/1).

PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA
ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA
1)strefa planistyczna: SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
2) udział % pow. zabudowy: max. 40%
3) wysokość zabudowy - max. 10m
4) udział % pow. biol. czynnej - min. 40%
5) wskaźniki intensywności zabudowy: max. 0,7

ZABUDOWA USŁUGOWA - MPZP
udział % zabudowy: max. 25%
wysokość: max. 10m
udział %. pow. biol. czynnej: min. 25%
wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,5

ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA - MPZP
udział % zabudowy: max. 30%
wysokość: max. 12m
udział %. pow. biol. czynnej: min. 30%
wskaźnik intensywności zabudowy: max. 1,1

ZABUDOWA USŁUGOWA - MPZP
udział % zabudowy: max. 20%
wysokość: max. 9m
udział %. pow. biol. czynnej: min. 40%
wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,6

ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA - MPZP
udział % zabudowy: max. 40%
wysokość: max. 12m
udział %. pow. biol. czynnej: min. 30%
wskaźnik intensywności zabudowy: max. 1,2

ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA - MPZP
udział % zabudowy: max. 20%
wysokość: max. 9m
udział %. pow. biol. czynnej: min. 40%
wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,6

ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA - MPZP
udział % zabudowy: max. 30%
wysokość: max. 12m
udział %. pow. biol. czynnej: min. 30%
wskaźnik intensywności zabudowy: max. 1,1

ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA - MPZP
udział % zabudowy: max. 20%
wysokość: max. 9m
udział %. pow. biol. czynnej: min. 40%
wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,6

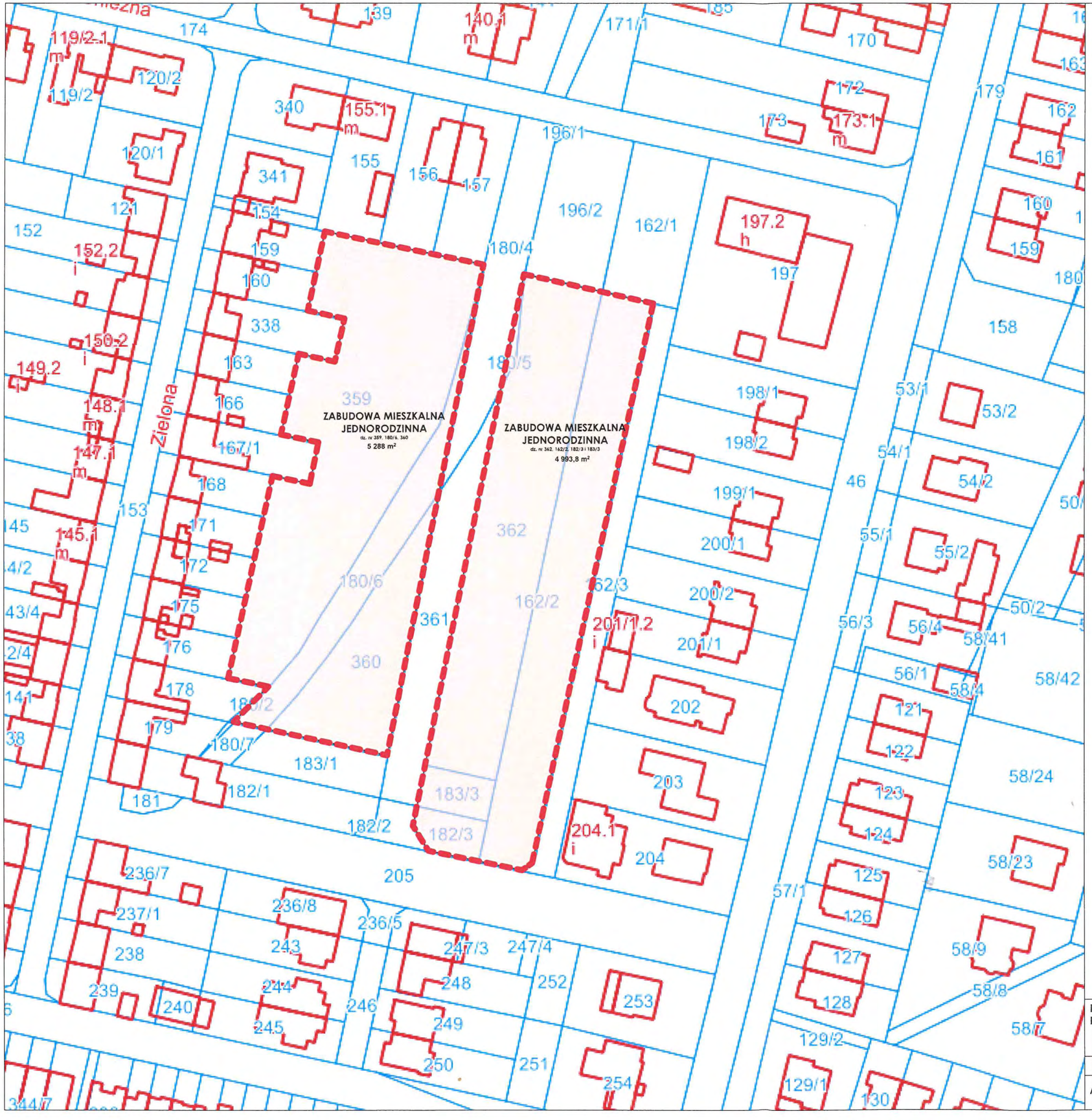
ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA - MPZP
udział % zabudowy: max. 30%
wysokość: max. 10m
udział %. pow. biol. czynnej: min. 40%
wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,6

ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA
dz. nr 180/6, 359, 360
5 288 m²

ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA
dz. nr 162/2, 180/5, 182/3, 183/3, 342
4 993,5 m²

LEGENDA

GRANICA OPRACOWANIA



LEGENDA

GRANICA OPRACOWANIA

ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNE

PRZEZNACZENIE TERENU	POWIERZCHNIA	UDZIAŁ [%]
POWIERZCHNIA OPRACOWANIA, (dz. nr 180/6, 359, 360) w tym:	**5 288 m²**	**100,00 %**
POWIERZCHNIA BIOL. CZYNNA:	**min. 2 115,2 m²**	**min. 40 %**
POWIERZCHNIA ZABUDOWY:	**max. 1 850,8 m²**	**max. 35 %**
POWIERZCHNIA UTWARDZONA:	**1 322 m²**	**25 %**
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:	**max. 0,7**	

PRZEZNACZENIE TERENU	POWIERZCHNIA	UDZIAŁ [%]
POWIERZCHNIA OPRACOWANIA, (dz. nr 162/2, 180/5, 182/3, 183/3, 362) w tym:	**4 993 m²**	**100,00 %**
POWIERZCHNIA BIOL. CZYNNA:	**min. 1 997,20 m²**	**min. 40 %**
POWIERZCHNIA ZABUDOWY:	**max. 1 747,55 m²**	**max. 35 %**
POWIERZCHNIA UTWARDZONA:	**1 248,25 m²**	**25 %**
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:	**max. 0,7**	

WNIOSKI:
DZIAŁKI NR 180/2, 359, 360, 162/2, 180/5, 182/3, 183/3, 362 ZNAJDUJĄ SIĘ W ZAKRESIE OBOWIĄZUĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH.

W OPARCIU O PRZEPROWADZONĄ ANALIZĘ WNIOSKUJE SIĘ O PRZEZNACZENIE WW. DZIAŁEK NA ZABUDOWĘ MIESZKALNĄ JEDNORODZINNĄ O PARAMETRACH ZABUDOWY OKREŚLONYCH W TABELACH.

Signed by / Podpisano przez:
Elżbieta Małgorzata Łabuz
Gmina Wrocław
Date / Data:
2023-06-23 15:24

Prezydent Wrocławia

urząd miejski wrocławia

Wrocław, 23 czerwca 2023 r.

WAZ-B3.6740.430.2022
WAZ-B3.6740.430.2022.MW7

DECYZJA Nr 1270/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U z 2023 r., poz. 682 ze zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zmianami) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1526 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę złożonego w dniu 04.07.2022 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla Inwestora – Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego DACH BUD Sp. z o.o. ul. Komandorska 53H, 53-342 Wrocław,

obejmujące: budowę zespołu 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, w części budynków z garażami wbudowanymi lub wiatami wraz z niezbędną infrastrukturą drogową i techniczną, lokalizacja inwestycji ul. Srebrzysta, Wrocław, obręb: Stabłowice, AR_29, dz. nr 162/2, 180/5, 180/6, 182/3, 183/3, 359, 360, 362,

z zachowaniem następujących warunków:

1. obszar prac budowlanych należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych;
2. roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym i przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji;
3. należy przestrzegać ustaleń i opinii zawartych w projekcie, załączonych uzgodnieniach, a także w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych oraz dotyczących realizacji robót budowlanych określonych w art. 41 i 42 Prawa budowlanego;
4. przed oddaniem do użytkowania obiektu budowlanego należy wykonać i przekazać do użytkowania drogowy układ komunikacyjny, zapewniający bezpieczeństwo użytkowania i użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem,

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

odpowiednio do wymagań art. 6 Prawa budowlanego, wykonany zgodnie z umową z zarządcą drogi, podstawa prawna – art. 36 ust. 1 pkt 1, 5 ustawy Prawo budowlane;

5. zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r., Prawo ochrony środowiska w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie;

wynikających z: 3) art. 36 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 oraz art. 42 ust. 1 i ust. 2 ustawy – Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 04.07.2022 r. inwestor – PBO DACHBUD Sp. z o.o., działając przez pełnomocnika Pana [redacted], złożył w tutejszym organie wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji określonej jako budowa zespołu 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, w części budynków z garażami wbudowanymi lub wiatami wraz z niezbędną infrastrukturą drogową (chodniki i podjazdy) i techniczną (instalacje zewnętrzne i przyłącza gazowe, wodne, kanalizacyjne, teletechniczne, energetyczne), lokalizacja inwestycji ul. Srebrzysta, Wrocław, obręb: Stabłowice, AR_29, dz. nr 162/2, 180/5, 180/6, 182/3, 183/3, 359, 360, 362.
W dniu 18.07.2022 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia braków formalnych we wniosku, co nastąpiło w dniu 21.07.2022 r. Jako inwestora wskazano Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego DACH BUD Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Komandorskiej 53H, 53-342 Wrocław.
Z uwagi na okoliczność, iż z analizy dokumentacji wynikało, że obszar oddziaływania inwestycji wskazany przez projektanta obejmował wyłącznie działki inwestycyjne, organ odstąpił od pisemnego zawiadamiania strony o wszczęciu z dniem 21.04.2022 r. postępowania administracyjnego w sprawie.
Działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane tutejszy organ dokonał sprawdzenia przedłożonego do wniosku projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.
Ponieważ dokumentacja nie czyniła zadość wymaganiom obowiązujących przepisów organ postanowieniem nr 2578/2022 z dnia 02.09.2022 r. oraz postanowieniem nr 178/2023 z dnia 23.01.2023 r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia występujących nieprawidłowości w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym załączonym do wniosku, w terminie do 14.03.2023 r.
W dniu 14.03.2023r. wpłynęło uzupełnienie wniosku.
W dniu 24.03.2023 r. Inwestor, działając przez pełnomocnika, wniósł o zawieszenie prowadzonego postępowania administracyjnego.
Na wniosek strony postanowieniem zawieszono przedmiotowe postępowanie.
Tutejszy organ postanowieniem nr 1147/2023 z dnia 11.05.2023 r. podjął na wniosek strony zawieszone postępowanie. Inwestor przedłożył trzy egzemplarze projektu uzupełnionego w sposób kompletny i wskazał zakres inwestycji zgodny z zapisem w sentencji decyzji.

Z uwagi na zmianę informacji, po korekcie dokumentacji, w zakresie obszaru oddziaływania inwestycji poczynioną przez projektanta organ zweryfikował krąg stron postępowania.
Mając na względzie stadium zaawansowania postępowania, strony te zostały poinformowane pismem z dnia 11.05.2023 r. o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym. Z powyższej możliwości skorzystało sześć osób wskazanych jako strony.
Ponieważ inwestycja objęta zamierzeniem jest zlokalizowana na terenie historycznego układu urbanistycznego osiedla Stabłowice Nowe we Wrocławiu (czas powstania 2 połowa lat 30-tych XX w. – 1945 r.) ujętego w gminnej ewidencji zabytków, organ wystąpił do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie opinii w trybie art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.
Na podstawie art. 39 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków nie odmówił uzgodnienia przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.
W dniu 15.06.2023 r. zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań – w terminie do dnia 22.06.2023 r.
Żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego prawa.
W wyniku sprawdzenia złożonego projektu stwierdzono, że dokumentacja spełnia wymagania określone w art. 35 ust. 1 ustawy.
Szczegółowy zakres robót budowlanych znajduje się w opisie projektu, a część rysunkowa ukazuje rozwiązania projektowe planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Projekt stanowi integralną część decyzji o pozwoleniu na budowę i jest jej załącznikiem.
Przedmiotowe zamierzenie obejmuje m.in.:
- budowę zespołu 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, w części budynków z garażami wbudowanymi lub wiatami;
- budowę komunikacji wewnętrznej – dojścia, dojazdy,
- budowę instalacji zewnętrznych: wodociągowej, sanitarnej, elektrycznej, teletechnicznej, kanalizacji deszczowej, oświetlenia terenu, wraz z budową fragmentów przyłączy na terenie objętym inwestycją;
- wykonanie utwardzenia terenu pod dojścia i dojazdy do budynków oraz miejsca do składowania odpadów bytowych;
- urządzenie terenów zieleni niskiej m.in. trawników, nawierzchni trawiastych wzmocnionych geokratą oraz nasadzeń drzew na terenie inwestycji;
- przebudowę skanalizowanego rowu B-9.3 oraz odcinka kanalizacji deszczowej Kd 600.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości odbywa się od dróg publicznych: ul. Białej i ul. Śnieżnej poprzez projektowaną ul. Srebrzystą (droga 6KDD wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – docelowo droga publiczna klasy D) i planowane zjazdy zwykłe z ul. Srebrzystej (25 zjazdów) oraz jeden zjazd z ul. Białej na dz. nr 162/2, AR_29, obręb Stabłowice – zgodnie z wydanym dnia 23.02.2023 r. uzgodnieniem Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu.
Według odrębnego opracowania zostanie uzgodniona budowa drogi dojazdowej ul. Srebrzystej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną oraz przebiegającym

w pasie drogowym uzbrojeniem terenu (sieci i przyłącza) obsługującym planowaną zabudowę.
Realizacja przebudowy kolizji inwestycji z istniejącą siecią gazową niskiego ciśnienia zostanie objęta osobnym opracowaniem.
W ramach postępowania administracyjnego, działając zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, organ przeanalizował zakres zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem z dnia 04.07.2022 r., i stwierdził:

1) zgodność planowanego zamierzenia budowlanego z obowiązującą na wnioskowanej nieruchomości Uchwałą Nr XLVIII/1149/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2017 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Jeleniogórskiej i Starogajowej we Wrocławiu tj.:
   a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 20MN i 21MN z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną, budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej i szeregowej – zaprojektowano zespół 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej;
   b) zgodnie z rysunkiem planu na terenach oznaczonych symbolem 20MN i 21MN ustala się obowiązującą linię zabudowy – projektowane budynki zostały usytuowane na obowiązującej linii zabudowy;
   c) zgodnie z § 29 ust. 3 pkt 5, 6 i 7 planu – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się liczbę kondygnacji naziemnych nie większą niż 2, drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20m; połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° – zaprojektowano budynki dwukondygnacyjne (parter i poddasze z antresolą), kryte dachami o nachyleniu 33° (teren 21MN – budynki typu A i D) oraz 31° i 40° (teren 20MN – budynki typu B i C) o ściankach kolankowych nie przekraczających 1,20m, połacie dachowe rozrzeźbione lukarnami i tarasami;
   d) zgodnie z § 11 pkt 2 i 4 planu – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej, ww. miejsca postojowe należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą – zaprojektowano stanowiska postojowe w garażach wbudowanych (20), pod wiatami (8) i terenowe miejsca postojowe (29) – co stanowi w sumie 57 stanowisk postojowych dla 52 lokali mieszkalnych; ponadto jest możliwe parkowanie dodatkowych samochodów na podjazdach do garaży, podjazdach pod wiaty i podjazdach pod większość terenowych stanowisk postojowych;
   e) zgodnie z § 29 ust. 3 pkt 11 planu – powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej – dla terenu 20MN powierzchnia biologicznie czynna wynosi 44,01% powierzchni terenu, dla terenu 21MN – odpowiednio 58,75%;
   f) zgodnie z § 29 ust. 3 pkt 10 planu – wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może

przekroczyć wartości 0,7 – dla terenu 20MN ten wskaźnik wynosi 0,65; dla terenu 21MN – 0,58;

g) ponadto projekt spełnia pozostałe warunki ww. planu miejscowego;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń; informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b; kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 dotyczącego projektantów oraz oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10:
   a) Inwestor uzyskał i przedłożył:
      - uzgodnienie obsługi komunikacyjnej z dnia 23.02.2023 r. wydane przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, o sygnaturze TUU.4460.1203.4/2022.14782.17688.2023.ANO;
      - decyzję nr 1563/2022 Pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych – wydaną dnia 08.07.2022 r. przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, o sygnaturze WZA.5161.1061.2022.SJ;
      - warunki techniczne przebudowy gazociągu niskiego ciśnienia na terenie działek nr 174, 162/1, 162/2, 205, 180/4, 361, 182/2 , ul. Biała; sygn. PSGWR.ZMSM.763.15-1.AJ.22.G.IZ – wydane dnia 10.01.2022 r.;
      - warunki zmiany trasy zarurowanego rowu B-9.3 i podłączonego do tego rowu odwodnienia planowanej drogi 6KDD w rejonie ul. Białej i Śnieżnej – pismo MPWiK Wrocław z dnia 14.07.2022 r.;
4) projektant załączył do projektu informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b oraz oświadczenia, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane;
5) projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zostały wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

Po dokonaniu analizy całości akt sprawy, prowadzący postępowanie organ administracji architektoniczno-budowlanej, działając zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, stwierdził, że przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są kompletne i wykonane przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, poza tym spełniają warunki określone przepisem art. 32 ust. 4 i art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji, wynikające z art. 35 ust. 4 ww. ustawy.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zmianami)

Z upoważnienia PREZYDENTA
Elżbieta Łabuz
Kierownik Zespołu Architektoniczno-Budowlanego
dokument wydano w postaci elektronicznej
i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu

Załączniki:
1. projekt (Tom I „Projekt zagospodarowania terenu" + Tom II „Projekt architektoniczno-budowlany" + Tom III „Załączniki") - 3 egzemplarze

Otrzymują:
1. [redacted] + 1 egz. załącznika
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.

26. [redacted]
27.
28.
29.
30.
31.
32.
33.
34.
35.
36.
37.
38.
39.
40.
41.
42.
43.
44.
45.
46.
47. WSRH Sp. z o.o.
48. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu
49. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu + 1 egz. załącznika
50. Wydział Podatków i Opłat
51. Aa + 1 egz. załącznika

Ponadto informuję że:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
   a) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcia obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
   b) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa a art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
   c) informacje zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten w terminie 14

dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowane, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonać zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

KONCEPCJA BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ

POŁOŻONYCH W REJONIE UL. SREBRZYSTEJ WE WROCŁAWIU



LEGENDA :

- OBSZAR OPRACOWANIA, GRANICA DZ. NR 359, 180/6, 360, 362, 183/3, 182/3, 162/2, 180/5
- PROJEKTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWA - BUDYNKI JEDNORODZINNE W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ
- TEREN UTWARDZONY, PODJAZDY
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY
- KOMUNIKACJA PIESZA
- MIEJSCE POSTOJOWE

OZNACZENIA Z MPZP

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- granica strefy ochrony konserwatorskiej
- 21MN - symbole terenów oznaczone w mpzp

BILANS TERENU DZIAŁEK OBJĘTYCH OPRACOWANIEM
DZ. NR 180/6, 359, 360, AM-29 OBRĘB STABŁOWICE - 21MN

OBSZAR OPRACOWANIA	POW. [m²]	UDZIAŁ [%]	
POWIERZCHNIA DZIAŁEK DZ. NR 180/6, 359, 360	5 288 M2	100,00 %	- MPZP
POWIERZCHNIA ZABUDOWY ZABUDOWA MIESZKANIOWA	1 560,00 M2	29,50 %	MAX. 30 %
POWIERZCHNIE UTWARDZONE (DOJŚCIA, PODJAZDY)	498,7 M2	9,43 %	-
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	3 229,3 M2	61,07 %	MIN. 40 %

Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,59

BILANS TERENU DZIAŁEK OBJĘTYCH OPRACOWANIEM
DZ. NR 162/2, 180/5, 182/3, 183/3, 362, AM-29 OBRĘB STABŁOWICE - 20MN

OBSZAR OPRACOWANIA	POW. [m²]	UDZIAŁ [%]	
POWIERZCHNIA DZIAŁEK DZ. NR 162/2, 180/5, 182/3, 183/3, 362	4 993,00 M2	100,00 %	- MPZP
POWIERZCHNIA ZABUDOWY ZABUDOWA MIESZKANIOWA	1 458,40 M2	29,21 %	MAX. 30 %
POWIERZCHNIE UTWARDZONE (DOJŚCIA, PODJAZDY)	367,1 M2	7,35 %	-
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	3167,5 M2	63,44 %	MIN. 40 %

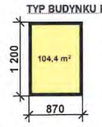
Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,58

TYP BUDYNKU A:



POWIERZCHNIA ZABUDOWY 1 BUDYNKU 104 M2
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 BUDYNKU OK. 160 M2 (2 lokale po ok. 80m²)
ILOŚĆ BUDYNKÓW TYPU A: 23 BUDYNKÓW
PUM BUDYNEK TYP A: 3 680 M2

TYP BUDYNKU B:



POWIERZCHNIA ZABUDOWY 1 BUDYNKU 104,4M2
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 1 BUDYNKU OK. 160 M2 (2 lokale po ok. 80m²)
ILOŚĆ BUDYNKÓW TYPU B: 6 BUDYNKÓW
PUM BUDYNEK TYP B: 960 M2

SUMA: ILOŚĆ BUDYNKÓW TYPU A I B: 29 BUDYNKÓW (58 lokali mieszkalnych)
PUM: 4 640 M2

ZAPISY Z MPZP:

§ 5. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem
5) budynek mieszkalny jednorodzinny, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
c) 270 m2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu;
4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem,
5) w strefie, o której mowa w pkt 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
– 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,
4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 20MN i 21MN ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2; 3) wody powierzchniowe; 4) obiekty do parkowania; 5) obiekty infrastruktury technicznej;
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące:
1) w ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
2) w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2 z zastrzeżeniem pkt 6;
6) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ścianach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż30%;
10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości0,7;
11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenówKDD i KDD

PRACOWNIA PROJEKTOWA