8964

PP/4472773

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. 02-08-2024
307122
L.dz. ..... podpis .....

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: ..... AN INWESTYCJE ADAM NOWAK SPÓŁKA KOMANDYTOWA
Kraj: .....Polska..... Województwo: ....Wielkopolskie.....
Powiat: Poznań..... Gmina: .Poznań.....
Ulica: ...Adama Mickiewicza..... Nr domu: .....27..... Nr lokalu: ...6.....
Miejscowość: ...Poznań..... Kod pocztowy: ...60-835.....
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): ...biuro@aninwestycje.pl.....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

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
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]).....

Wnioskuje się o przypisanie dla przedmiotowego terenu (tj. OBSZAR NR 1 i OBSZAR NR 2 – zgodnie z załącznikiem nr 1 do wniosku) przeznaczenia SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wraz z uwzględnieniem wniosku i parametrów opisanych w punktach 7.2. i 7.3.

.....

.....

.....

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	026401_1.0053.AR_24.112	☒ tak ☐ nie	Wnioskowana wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 3 .....
	PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAWIA	026401_1.0053.AR_24.111 026401_1.0053.AR_24.110 026401_1.0053.AR_24.109 026401_1.0053.AR_24.108 026401_1.0053.AR_24.107 026401_1.0053.AR_24.106 026401_1.0053.AR_24.104/1 026401_1.0053.AR_24.104/2 026401_1.0053.AR_24.104/3 026401_1.0053.AR_24.105/1 026401_1.0053.AR_24.105/2 026401_1.0053.AR_24.103 026401_1.0053.AR_24.102 026401_1.0053.AR_24.101 026401_1.0053.AR_24.100/4 026401_1.0053.AR_24.99 026401_1.0053.AR_24.98 026401_1.0053.AR_24.97/7	☒ tak ☐ nie	Wnioskowana wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 3 .....

		026401_1.0053.AR_24.97/12 026401_1.0053.AR_24.97/13		

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	026401_1.0053.AR_24.112	☒ tak ☐ nie	SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	50%	26 m	30%
2	PLAN OGÓLNY MIASTA WROCŁAWIA	026401_1.0053.AR_24.111 026401_1.0053.AR_24.110 026401_1.0053.AR_24.109 026401_1.0053.AR_24.108 026401_1.0053.AR_24.107 026401_1.0053.AR_24.106 026401_1.0053.AR_24.104/1 026401_1.0053.AR_24.104/2 026401_1.0053.AR_24.104/3 026401_1.0053.AR_24.105/1 026401_1.0053.AR_24.105/2 026401_1.0053.AR_24.103 026401_1.0053.AR_24.102 026401_1.0053.AR_24.101 026401_1.0053.AR_24.100/4 026401_1.0053.AR_24.99 026401_1.0053.AR_24.98 026401_1.0053.AR_24.97/7	☒ tak ☐ nie	SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	50%	55 m	30%

		026401_1.0053.AR_24.97/12 026401_1.0053.AR_24.97/13					

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)]

Załącznik nr 1 do wniosku
Załącznik nr 2 do wniosku – Widok 1
Załącznik nr 3 do wniosku – Widok 2
Załącznik nr 4 do wniosku – Widok 3
Załącznik nr 5 do wniosku – Widok 4
.....

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: ..... [redacted] ..... Data: 01.08.2024r.

AN Inwestycje Adam Nowak sp. k.
ul. Mickiewicza 27/6, 60-835 Poznań
REGON 30275690000000
NIP 7792422877 KRS 0000514918

[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).

TEREN OBJĘTY WNIOSKIEM:

al. Brücknera, 51- 411 Wrocław

OBSZAR NR 1

- działka nr 112, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.112
Powierzchnia geometryczna działki: 9915 m²

OBSZAR NR 2

- działka nr 111, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.111
Powierzchnia geometryczna działki: 776 m²

- działka nr 110, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.110
Powierzchnia geometryczna działki: 40 m²

- działka nr 109, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.109
Powierzchnia geometryczna działki: 213 m²

- działka nr 108, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.108
Powierzchnia geometryczna działki: 5593 m²

- działka nr 107, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.107
Powierzchnia geometryczna działki: 12607 m²

- działka nr 106, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.106
Powierzchnia geometryczna działki: 707 m²

- działka nr 104/1, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.104/1
Powierzchnia geometryczna działki: 1109 m²

- działka nr 104/2, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.104/2
Powierzchnia geometryczna działki: 224 m²

- działka nr 104/3, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.104/3
Powierzchnia geometryczna działki: 513 m²

- działka nr 105/1, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.105/1
Powierzchnia geometryczna działki: 30 m²

- działka nr 105/2, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.105/2
Powierzchnia geometryczna działki: 85 m²

- działka nr 103, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.103
Powierzchnia geometryczna działki: 1983 m²

- działka nr 102, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.102
Powierzchnia geometryczna działki: 115 m²

- działka nr 101, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.101
Powierzchnia geometryczna działki: 40 m²

- działka nr 100/4, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.100/4
Powierzchnia geometryczna działki: 691 m²

- działka nr 99, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.99
Powierzchnia geometryczna działki: 739 m²

- działka nr 98, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.98
Powierzchnia geometryczna działki: 704 m²

- działka nr 97/7, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.97/7
Powierzchnia geometryczna działki: 46 m²

- działka nr 97/12, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.97/12
Powierzchnia geometryczna działki: 13 m²

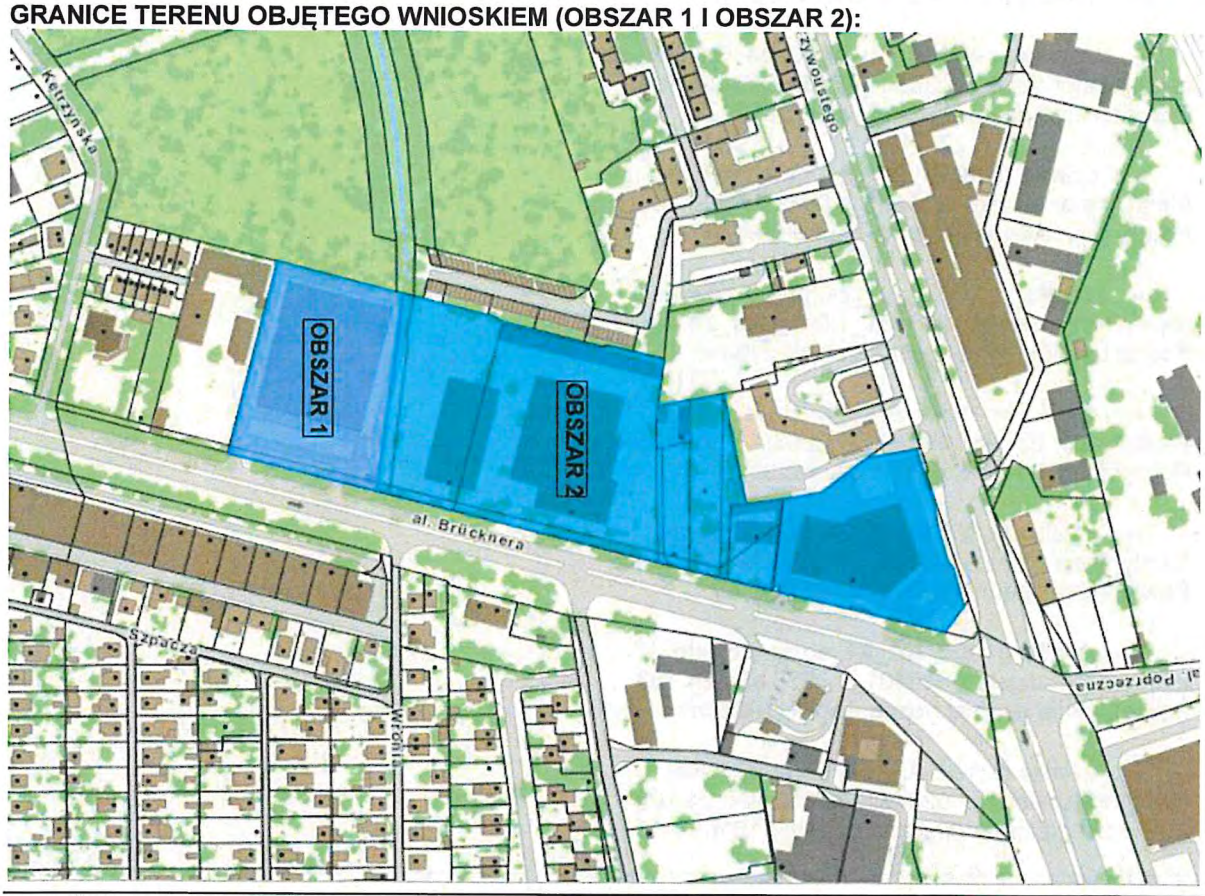
- działka nr 97/13, AR_24, obręb Kowale

Identyfikator działki: 026401_1.0053.AR_24.97/13
Powierzchnia geometryczna działki: 8484 m²

Łączna powierzchnia OBSZARU NR 2 = 34 712 m²

ŁĄCZNA POWIERZCHNIA OBSZARU NR 1 i NR 2 = 44 627 m²

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM (OBSZAR 1 I OBSZAR 2):



ANALIZA USTALEŃ I UWARUNKOWAŃ OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM ORAZ MPZP DLA TERENU:

I. USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU → **BRAK MPZP**

II. USTALENIA W OBOWIĄZUJACYM STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA UCHWALONE PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ WROCŁAWIA W DNIU 11 STYCZNIA 2018r.

Jednostka urbanistyczna C7: Kromera - Brücknera

1. Obowiązujące przeznaczenie terenu:
   Przedmiotowe działki znajdują się na terenie, który jest oznaczony w obowiązującym Studium symbolem **U**
   Obowiązujące przeznaczenie terenu U: obszary usługowe;
   Teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

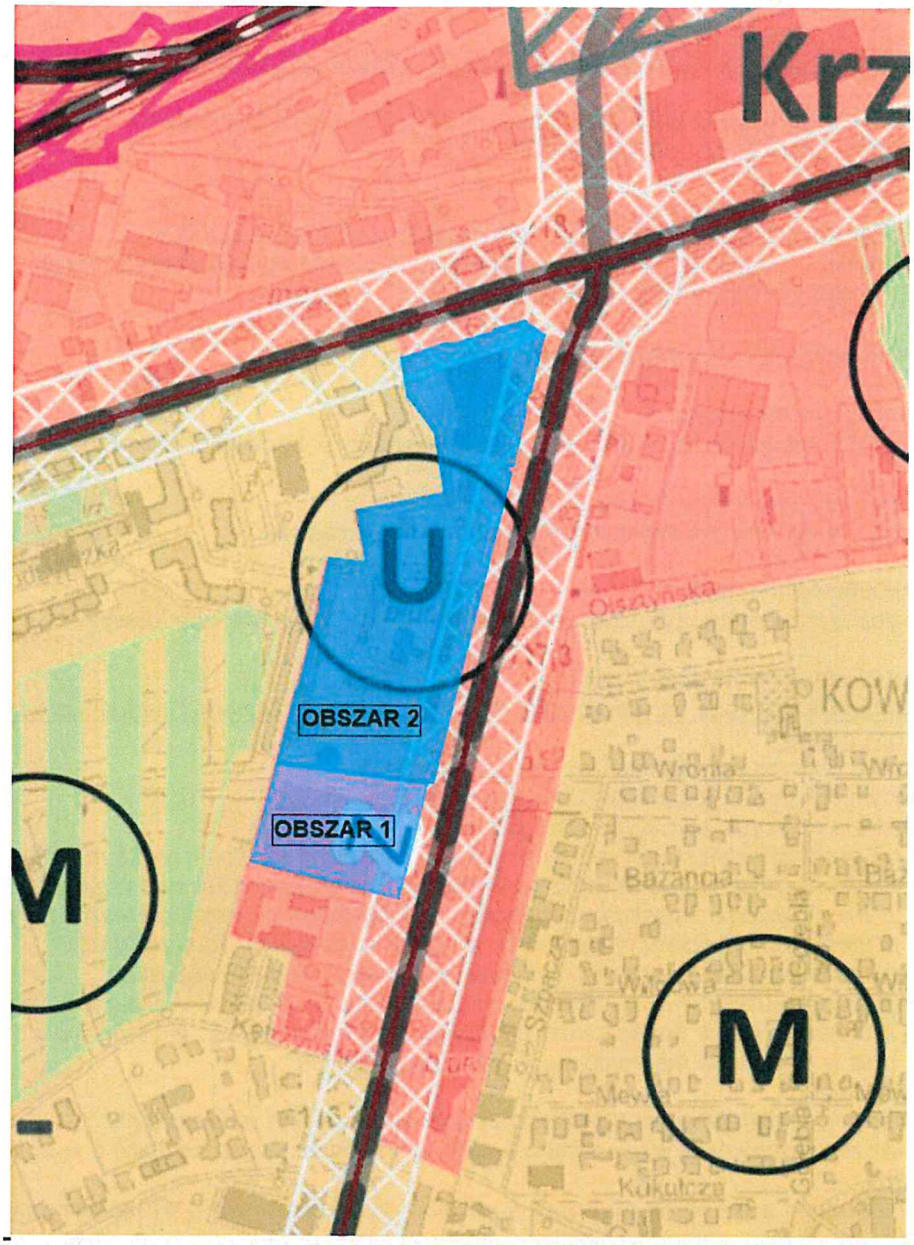
2. Max wysokość zabudowy [m.n.p.t.]:
   18m (zgodnie z dopuszczalną maksymalną wartością wskaźnika wysokości zabudowy);

   Uwzględniając odstępstwa (wymienione poniżej):
   Dopuszczalne odstępstwa zawarte są w części IV, rozdziale 3 obowiązującego Studium i dotyczą następujących przypadków:
   1) Styki obszarów o różnych przedziałach wysokości zabudowy
      Na sąsiadującym obszarze (jednostka C8 Kromera-Krzywoustego)
   2) Śródmiejska strefa podwyższenia wysokości zabudowy
      „Dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej na 25 m do wartości nie większej niż 55 m wyłącznie na obszarze śródmiejskiej strefy podwyższenia wysokości zabudowy (...).Przekroczenie wysokości zabudowy, o której mowa powyżej, dopuszcza się wyłącznie w przypadkach uzasadnionej potrzeby realizacji mocniejszej dominanty czy wyraźniejszego podwyższenia zabudowy, w sytuacjach podyktowanych względami kompozycyjnymi i przestrzennymi, np. dla podkreślenia miejsc szczególnie ważnych, węzłowych, w miejscach sytuowania bram, wzdłuż ważnych ciągów komunikacyjnych, na zamknięciu osi widokowych oraz w obszarach makroelementów kompozycyjnych."
   3) Budynki wysokościowe
      „W ramach kierunków kształtowania wysokości zabudowy w mieście wyznacza się rejony dopuszczeń budynków wysokościowych, w których dopuszcza się budynki o wysokości powyżej 55 m."(...)
      W wybranych rejonach *„planuje się realizację budynków wysokościowych o wysokości powyżej 55 m, kształtowanych jako element większych założeń i całości urbanistycznych. Należy dążyć do kreowania w wyznaczonych obszarach skończonych zespołów zabudowy, stanowiących kompleksowe układy kompozycyjne, w tym również pod względem wysokości. Należy dążyć do lokalizacji budynków o wysokości powyżej 55 m w oparciu o ustalenia planu miejscowego. Należy dążyć do tego, aby granice planu miejscowego obejmowały większy obszar niż teren inwestycji związanej z realizacją zabudowy o wysokości powyżej 55 m."*

3. Zalecana maksymalna wartość wskaźnika powierzchni zabudowy [%]:
   Nie dotyczy wnioskowanego terenu.

4. Zalecana minimalna wartość wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego dla klas przeznaczenia terenu [%]:
   20%

5. Struktura funkcjonalno – przestrzenna
   - Pasmo mieszkaniowe
   - Pasmo działalności gospodarczej → od strony ul. Krzywoustego
   - Lokalne ośrodki usługowe



WNIOSKOWANE ELEMENTY / POSTULATY DO PLANU OGÓLNEGO DLA TERENU:

1. STREFA PLANISTYCZNA:

- **SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną**

Podstawowy profil funkcjonalny: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej

2. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE:

Łączna pow. wszystkich działek objętych wnioskiem = 44 627 m²

A. Rozliczenia OBSZARU NR 1 (działki nr 112, AR_24, obręb Kowale)

pow. działki nr 112 = **9915 m²**

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 3
- maksymalna wysokość zabudowy: 26 m
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 30%

B. Rozliczenia dla działek obejmujących OBSZAR NR 2

łączna pow. działek OBSZARU NR 2 = **34 712 m²**

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: 3
- maksymalna wysokość zabudowy: 26m z miejscowym przekroczeniem wysokości zabudowy do 55m w miejscu skrzyżowania al. Aleksandra Brücknera i ul. Bolesława Krzywoustego (dominanta)
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 30%

3. WNIOSKI DODATKOWE

Wnioskuje się o przypisanie dla przedmiotowego terenu (OBSZAR 1 I OBSZAR 2) przeznaczenia SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wraz z uwzględnieniem wniosku i parametrów opisanych w punktach 7.2. i 7.3. wniosku.
Na przedmiotowym obszarze planowana jest budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami oraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową.



PRAWA AUTORSKIE DO TEGO RYSUNKU PRZYSŁUGUJĄ AUTOROM (IWONA DOROŻYŃSKA, ARTUR DOROŻYŃSKI) I BEZ ICH ZGODY RYSUNEK NIE MOŻE BYĆ WYKORZYSTYWANY LUB REPRODUKOWANY. JEDNOCZEŚNIE ZASTRZEGA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM - NINIEJSZY PROJEKT NIE MOŻE BYĆ PRZERYSOWYWANY, UZUPEŁNIANY LUB DOSTĘPOWANY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY AUTORÓW PROJEKTU.

DPA
DOROŻYŃSCY PRACOWNIA ARCHITEKTURY
ul.Borowska 138a/4 50-552 Wrocław
kom. 603 226 447 e-mail id@2dpa.pl

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU.

WROCŁAW UL. BRÜCKNERA

WIDOK 2

A.1.02



PRAWA AUTORSKIE DO TEGO RYSUNKU PRZYSŁUGUJĄ AUTOROM (IWONA DOROŻYŃSKA, ARTUR DOROŻYŃSKI) I BEZ ICH ZGODY RYSUNEK NIE MOŻE BYĆ WYKORZYSTYWANY LUB REPRODUKOWANY. JEDNOCZEŚNIE ZASTRZEGA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM - NINIEJSZY PROJEKT NIE MOŻE BYĆ PRZERYSOWYWANY, UZUPEŁNIANY LUB ODSTĘPOWANY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY AUTORÓW PROJEKTU.

DPA DOROŻYŃSCY PRACOWNIA ARCHITEKTURY
ul.Borowska 138a/4 50-552 Wrocław
kom. 603 226 447 e-mail ld@2dpa.pl

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU.

WROCŁAW UL. BRÜCKNERA

WIDOK 4

A.1.04



PRAWA AUTORSKIE DO TEGO RYSUNKU PRZYSŁUGUJĄ AUTOROM (IWONA DOROŻYŃSKA, ARTUR DOROŻYŃSKI) I BEZ ICH ZGODY RYSUNEK NIE MOŻE BYĆ WYKORZYSTYWANY LUB REPRODUKOWANY. JEDNOCZEŚNIE ZASTRZEGA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM - NINIEJSZY PROJEKT NIE MOŻE BYĆ PRZERYSOWYWANY, UZUPEŁNIANY LUB ODSTĘPOWANY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY AUTORÓW PROJEKTU.

DPA
DOROŻYŃSCY PRACOWNIA ARCHITEKTURY
ul.Borowska 138a/4 50-552 Wrocław
kom. 603 226 447 e-mail ld@2dpa.pl

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU.

WROCŁAW UL. BRÜCKNERA

WIDOK 3

A.1.03



PRAWA AUTORSKIE DO TEGO RYSUNKU PRZYSŁUGUJĄ AUTOROM (IWONA DOROŻYŃSKA, ARTUR DOROŻYŃSKI) I BEZ ICH ZGODY RYSUNEK NIE MOŻE BYĆ WYKORZYSTYWANY LUB REPRODUKOWANY. JEDNOCZEŚNIE ZASTRZEGA SIĘ WSZELKIE PRAWA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PRAWIE AUTORSKIM - NINIEJSZY PROJEKT NIE MOŻE BYĆ PRZERYSOWYWANY, UZUPEŁNIANY LUB ODSTĘPOWANY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY AUTORÓW PROJEKTU.

DPA
DOROŻYŃSCY PRACOWNIA ARCHITEKTURY
ul.Borowska 138a/4 50-552 Wrocław
kom. 603 226 447 e-mail id@2dpa.pl

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU.

WROCŁAW UL. BRÜCKNERA

WIDOK 1

A.1.01