

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	INKOM METR KWADRAT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA KRS: 0000925516
Adres	UL. CHAŁUPNICZA 55 51-503 WROCŁAW Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej
Numer NIP i REGON	NIP: 8952234413 REGON: 520150323
Numer telefonu	71 78 18 618
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:BIURO@INKOMSA.PL">BIURO@INKOMSA.PL</a> <a href="mailto:DORADCY@INKOMSA.PL">DORADCY@INKOMSA.PL</a>
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://WWW.INKOMSA.PL">WWW.INKOMSA.PL</a>

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	

Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	ul. Nowodworska 17B,C, D,E,F Wrocław dz. nr 7/14
Nr księgi wieczystej	WR1K/00465818/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna do kwoty 52.050.000 na rzecz Banku VELO BANK S.A ustanowiona jako zabezpieczenie kredytu Hipoteka umowna łączna do kwoty 53.550.000 na rzecz Banku VELO BANK S.A na zabezpieczenie wierzytelności banku
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3</sup></p>	<p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sąsiedztwo ul. Nowodworskiej - możliwe uciążliwości hałasowe,</li> <li>• sąsiedztwo ul. Strzegomskiej - możliwe uciążliwości hałasowe,</li> <li>• sąsiedztwo drogi krajowej nr 5 - Estakady Gądowskiej „Gądowianki” - możliwe uciążliwości hałasowe,</li> <li>• sąsiedztwo trasy tramwajowej wzdłuż ulicy Strzegomskiej,</li> <li>• bliskie sąsiedztwo torów kolejowych,</li> <li>• sąsiedztwo stacji kolejowej Wrocław „Nowy Dwór” i Wrocław „Muchobór”,</li> <li>• sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, przemysłowych, usługowych, magazynów, Rodzinnych Ogrodów Działkowych,</li> <li>• sąsiedztwo hurtowni (m. in. hurtowni budowlanej „Builder”, hurtowni elektrycznej „Alkan”),</li> <li>• sąsiedztwo stacji prostownikowej „Nowodworska”,</li> <li>• sąsiedztwo supermarketu „Netto” przy ul. Nowodworskiej 17A,</li> <li>• sąsiedztwo przedszkoli (m. in. Przedszkola nr 148 i Przedszkola nr 123),</li> <li>• sąsiedztwo kościoła przy ul. Nowodworskiej 64,</li> <li>• sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej na wschód od terenu inwestycji,</li> <li>• obszar w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji leży na terenie strefy ochrony zabytków archeologicznych OW, II i III strefy ochrony konserwatorskiej,</li> <li>• niemal cały obszar w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji, w tym teren inwestycji, znajduje się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice.</li> <li>•</li> </ul>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr LXXX/2105/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia</p>

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	2018 r.  <a href="https://geoportal.wroclaw.pl/studium/">https://geoportal.wroclaw.pl/studium/</a>  Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie estakady Gądowianki oraz ulic Strzegomskiej i Nowodworskiej we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą nr LXI/1594/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2022 r.  <a href="https://geoportal.wroclaw.pl/mpzp/">https://geoportal.wroclaw.pl/mpzp/</a>
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie został uchwalony na terenie inwestycji.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji.
	Inne <sup>4</sup>	Nie zostały uchwalone na terenie inwestycji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi (handel detaliczny małopowierzchniowy, gastronomia, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, produkcja drobna), skwery, infrastruktura drogowa, obiekty infrastruktury technicznej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy 1.75
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy: wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej terenu 121 m n. p. m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1. dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
2. lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3. ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4. ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5. wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6. utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7. uznania zabytku za pomnik historii,
8. określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9. ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie • dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 2 miejsca postojowe na 100m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży • dla biur – 2 miejsca postojowe na 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu: na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny, skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego; zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MW i 2U-MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców; zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne, wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszaru wymagającego przekształceń, zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W planie nie określa się sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>W planie nie określa się sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 1KDZ, od terenu 1KDL oraz od terenu 1KDZ przez teren 2MW, z zastrzeżeniem - dojazd przez teren 2MW dopuszcza się wyłącznie w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego</p>

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych; zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej; odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej; zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii; przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie; do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa powyżej, nie było możliwe; w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa powyżej, nie było możliwe; zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi; urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>2MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 3Z – Teren zieleni, 2Z – Teren zieleni, 2U – Teren usług, 1U – Teren usług, 1U-MW – Teren usług i</p>

m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>		zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1WS – Teren wód powierzchniowych, 1KDZ – Teren ulic zbiorczych, 1KDL 2 KDL – Teren ulic lokalnych, 2ZP– Teren zieleni parkowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy dla działki 2MW 1,75 Dla działki 2UMW 1,5 Dla działki 2U 1.25
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy: wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej terenu 121 m n. p. m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35% Za wyjątkiem 3Z i 2Z 80%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalna liczba miejsc do parkowania: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni sprzedaży, c) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji i obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 mkw. powierzchni użytkowej, d) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, e) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 mkw. powierzchni użytkowej, f) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy – teren inwestycji objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie estakady Gądowianki oraz ulic Strzegomskiej i Nowodworskiej we Wrocławiu, przyjętego Uchwałą nr LXI/1594/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24.11.2022r.	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu"

	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> Zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik Analiza 1 km ROZDZIAŁ 4.2
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.  Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r.  <a href="https://geoportel.wroclaw.pl/studium/">https://geoportel.wroclaw.pl/studium/</a> Inwestycje wynikające ze Studium ZAŁĄCZNIK Analiza 1km ROZDZIAŁ 4.1
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik Analiza 1 km ROZDZIAŁ 4.4
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik Analiza 1 km ROZDZIAŁ 4.3
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak zagrożenia powodziowego

<sup>6</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p> <p>Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 1478/2023 z dnia 24.07.2023 r. zmieniająca ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 2054/2021 z dnia 17.06.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wydaną na rzecz Prezydenta Wrocławia, dla przedsięwzięcia pn.: Rozbudowa i przebudowa ul. Rogowskiej (droga gminna nr 106028D) we Wrocławiu polegająca na budowie torowiska tramwajowego i pętli tramwajowo-autobusowej oraz parkingu typu P+R wraz z infrastrukturą w ul. Rogowskiej w ramach zadania „Budowa wydzielonej trasy autobusowo-tramwajowej łączącej osiedle Nowy Dwór z centrum Wrocławia.</p> <p>Decyzja nr 648/2022 z dnia 15 marca 2022 r. zmieniająca decyzję Prezydenta Wrocławia o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Nr 3840/2019 z dnia 21.08.2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn.: „Budowa wydzielonej trasy autobusowo-tramwajowej łączącej osiedle Nowy Dwór z Centrum Wrocławia” (w skrócie TAT), planowanego od pl. Orłąt Lwowskich, wzdłuż ulic Robotniczej, Strzegomskiej do ul. Rogowskiej we Wrocławiu.</p> <p>Decyzja nr 2054/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na rzecz Prezydenta Wrocławia, dla przedsięwzięcia pn. : Rozbudowa i przebudowa ul. Rogowskiej (droga gminna nr 106028D ) w e Wrocławiu polegająca na budowie torowiska tramwajowego i pętli tramwajowo-autobusowe j oraz parkingu typ u P+R wraz z infrastrukturą w ul. Rogowskiej w ramach zadania „Budowa wydzielonej trasy autobusowo-tramwajowej łączącej osiedle Nowy Dwór z centrum Wrocławia"</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p> <p>Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p> <p>Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji</p>
	<p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli</p> <p>Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji</p>

	przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 264/2024 Prezydent Wrocławia Zaświadczenie 3814/2024 wydane przez Prezydenta Wrocławia Decyzja nr 920/2024 Prezydent Wrocławia	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	04.2024 - 09.2026	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	2		
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odstęp pomiędzy budynkiem B1 a B2 15.5m		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Velo Bank S.A		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	<del>zamknięty*</del>	
Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0.45%			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zgodnie z Umową Rachunku, Bank wypłaci Deweloperowi środki zgromadzone na OMRP nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej oraz po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu Inwestycji w wyniku Kontroli,-----</li> <li>– Bank dokonuje wypłat na rzecz Dewelopera środków zgromadzonych na Rachunku w formie bezgotówkowej, na podstawie prawidłowej i kompletnej dyspozycji wypłaty złożonej na formularzu Banku, w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia stwierdzenia przez Bank, że Dewelopera spełnił warunki wypłaty (o ile w dyspozycji wypłaty nie przewidziano terminu późniejszego), ----</li> <li>– dyspozycje wypłaty środków z Rachunku będą podpisywane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Dewelopera, zgodnie ze złożoną w Banku kartą wzorów podpisów osób uprawnionych do dysponowania środkami zgromadzonymi na Rachunku, -----</li> </ul> <p>wszelkie wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera będą dokonywane wyłącznie na RWW</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Velo Bank S.A			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>ETAP 2 (BUDYNEK B1/B2)</b>			
	<b>Lp. Etapu</b>	<b>Zakres etapu</b>		<b>Procentowy udział kosztów</b>
	<b>I</b>	<b>Decyzja o pozwoleniu na budowę i dokumentacja techniczna, geolog, archeolog</b> <b>Roboty przygotowawcze:</b> wyburzeniowe, przygotowawcze i ziemne, usunięcie kolizji, zabezpieczenie wykopu- larseny, wykop (bez zasypek fund. z zewnątrz) <b>Instalacje wewnętrzne 5%:</b> bednarka budynku, inst. podposadzkowa <b>Stan surowy 15% :</b> tj. płyta fundamentowa, bez ścian wew.	<b>II 2025</b>	<b>15%</b>

	II	<b>Roboty ziemne 100%:</b> zasypki fundamentu, deinstalacja larsenów, <b>Stan surowy zero 100%:</b> ściany fundamentowe, strop nad garażem, ściany parteru, posadzka garażu	V 2025	10%
	III	<b>Stan surowy 70%:</b> strop nad 3 piętrem, konstrukcja kondygnacji, balkony, bez ścian działowych <b>instalacje wewnętrzne 15%:</b> rozproszczenia główne elektryczne w stropach do 3 piętra <b>prace wykończeniowe strop nad garażem 10%</b> ocieplenie stropu garażu	VIII 2025	17%
	IV	<b>Stan surowy 85%:</b> strop nad 4 kondygnacją <b>Dach i stropodach garażu 10%</b> izolacja podkładowa stropu nad garażem <b>instalacje wewnętrzne 15%:</b> instalacje pionów i głównych rozproszczeń, <b>sieci i przyłącza 60 %</b>	X 2025	10%
	V	<b>Stan surowy 95%</b> atyki bez wykończenia, kominy murowane z czapami, ściany działowe <b>Dach i stropodach garażu 30%:</b> styropian stropodac, odwodnienia <b>instalacje wewnętrzne 35%:</b> instalacja podtynkowa do 5 piętra <b>sieci i przyłącza 85%</b> <b>prace wykończeniowe strop nad garażem 20%</b> ocieplenie stropu garażu 50% <b>zagospodarowanie terenu 15%</b>	I 2026	12%
	VI	<b>Stan surowy 100%</b> <b>Dach i stropodach garażu 75%:</b> styropian stropodach, odwodnienia <b>instalacje wewnętrzne 55%:</b> montaż rozdzielni, biały montaż w mieszkaniach do 5 piętra <b>stolarka okienna 55%</b> stolarka PCV do 4 piętra bez klamek i nawiewników itp., drzwi do mieszkań bez okuć <b>elewacja 40%</b> <b>balustrady 10%:</b> marki <b>prace wykończeniowe w budynku 15%:</b> ocieplenie ścian klatek schodowych <b>windy 30%</b> <b>sieci i przyłącza 90%</b> <b>prace wykończeniowe strop nad garażem 30%:</b> ocieplenie stropu garażu 100%, izolacja <b>zagospodarowanie terenu 15%</b>	III 2026	10%
	VII	<b>Dach i stropodach garażu 100%</b> <b>instalacje wewnętrzne 80%:</b> biały montaż w mieszkaniach do 5 piętra, montaż grzejników <b>stolarka okienna i drzwiowa 95%</b> bez osprzętu <b>elewacja 95%</b> <b>balustrady 75%</b> <b>posadzki 35%</b> <b>prace wykończeniowe w budynku 30%:</b> ocieplenie ścian klatek schodowych siatka + klej, obróbka drzwi, gładzie, sufity i biegi <b>windy 100%</b> udt <b>sieci i przyłącza 100%</b> <b>prace wykończeniowe strop nad garażem 80%</b> zielony dach <b>zagospodarowanie terenu 15%</b>	V 2026	14%

	<b>VIII</b> <b>instalacje wewnętrzne 10%: pomiary, uruchomienie stolarka okienna i drzwiowa 100%: osprzęt elewacja 100%: parter wykończenia balustrady 100% posadzki 100% prace wykończeniowe w budynku 100% windy 100% udt prace wykończeniowe strop nad garażem 10%: zielony dach zagospodarowanie terenu 100%: bruki</b>  Odbiory PINB <b>Uzyskanie Decyzji Pozwolenia na użytkowanie Przepisanie własności lokalu</b>	X 2026	12%
	<b>RAZEM</b>	100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Z godnie z umową deweloperską cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku VAT, o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki, o czym Deweloper zawiadomi pisemnie Nabywcę. Jeżeli zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny przedmiotów niniejszej Umowy, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Dewelopera. W przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z przysługującego prawa odstąpienia od tej Umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie w terminie 21 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, jednakże nie później niż do dnia odbioru Przedmiotów Umowy przez Nabywcę.</p> <p>Zgodnie z par.7 pkt.3 Umowy deweloperskiej</p> <p>1. W przypadku, gdy w wyniku obmiaru powykonawczego Lokalu, zostanie stwierdzone, iż występuje różnica pomiędzy projektowaną a rzeczywistą powierzchnią Lokalu, Strony zgodnie postanawiają, że: -----</p> <p>a) w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu jest wyższa do 2 % od projektowanej powierzchni Lokalu, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy, Deweloper podwyższy cenę Lokalu w oparciu o średnią cenę metra kwadratowego Lokalu, obliczoną jako iloraz ceny Lokalu i jego projektowej powierzchni; natomiast w przypadku, w którym rzeczywista powierzchnia Lokalu będzie wyższa powyżej 2% od projektowanej powierzchni Lokalu, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy - cena Lokalu pozostanie bez zmian, a Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia od Dewelopera o rzeczywistej powierzchni Lokalu, zgodnie z ust. 5 niniejszego paragrafu. -----</p> <p>b) w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu jest niższa od projektowanej powierzchni Lokalu, o której mowa w § 3 ust.1 niniejszej Umowy, Deweloper obniży cenę Lokalu w oparciu o średnią cenę metra kwadratowego Lokalu, obliczoną jako iloraz ceny Lokalu i jego projektowej powierzchni. -----</p> <p>Rozliczenie ceny Lokalu nastąpi przed zawarciem Umowy Przyrzeczonej. Korekta ceny Lokalu w trybie opisanym w niniejszym ustępie powoduje automatycznie zmianę ceny przedmiotu Umowy i nie wymaga zmiany Umowy. -----</p>		
<b>WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym</b>			

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej

1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od daty jej zawarcia:-----
  - 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub art. 36 Nowej Ustawy Deweloperskiej, -----
  - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, -----
  - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Nowej Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, -----
  - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, -----
  - 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, -----
  - 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z Umowy, -----
  - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie o którym mowa w art. 10 ust.1 Nowej Ustawy Deweloperskiej, -----
  - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2, ----
  - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art.12 ust.2 Nowej Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, -----
  - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego za zasadach określonych w art. 41 ust.11 Nowej Ustawy Deweloperskiej, -----
  - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o którym mowa art. 41 ust. 15 Nowej Ustawy Deweloperskiej, -----
  - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe. -----
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od daty jej zawarcia. -----
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 przed skorzystaniem z prawa odstąpienia, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.-----
4. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 7 Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej Ustawy Deweloperskiej. -----
5. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 8 Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. -----
6. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 9 Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o których mowa art. 12 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej.-----
7. Strony ustalają, iż oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli złożone jest w formie pisemnej i zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku i przeniesienie prawa własności nieruchomości na Nabywcę z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----
- I. Odstąpienie od umowy przez Dewelopera.-----
  1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w terminie do dnia \*\*\*\*\* r. w następujących przypadkach:-----
    - a) uchybienia przez Nabywcę terminowi wpłaty ceny lub wpłaty ceny w wysokości niższej, określonych w harmonogramie wpłat stanowiącym Załącznikiem numer 3 do niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem, iż Deweloper przed wykonaniem prawa odstąpienia, zobowiązuje się wezwać Nabywcę na piśmie do dokonania należnej wpłaty, wyznaczając dodatkowy termin nie krótszy niż 30 dni od dnia doręczenia wezwania,-----

- b) nieprzystąpienia przez Nabywcę do Odbioru Przedmiotu Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni,-----
- c) nieprzystąpienia przez Nabywcę do zawarcia Umowy Przynależonej, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni.-----
2. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 powyżej nie przysługuje Deweloperowi w przypadku, gdy niespełnienie świadczenia pieniężnego przez Nabywcę lub jego dwukrotne niestawiennictwo spowodowane jest działaniem siły wyższej.-----
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Deweloperowi, w terminie 3 dni od daty otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, obejmujące zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o wybudowanie Budynku i przeniesienie prawa własności nieruchomości na Nabywcę.-----
4. Strony ustalają, iż oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od Umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej.-----
5. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 powyżej, Deweloper, w terminie 30 dni liczonych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy, zwróci na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Nabywcę, wszelkie wpłacone przez niego kwoty.-----
6. W terminie 30 dni od otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego o którym mowa w rozdziale 7 ustawy o dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym w celu realizacji przez ten Fundusz w przypadku określonym w art. 48 ust.1 pkt 6 Nowej Ustawy deweloperskiej informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu środków.-----

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

- a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Z powyższymi dokumentami można zapoznać się w siedzibie dewelopera ul. Chałupnicza 55, Wrocław, od poniedziałku do piątku od godz. 8:00 do 16:00 po uprzednim umówieniu się.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Velo Bank S.A [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i ...).

#### Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Velo Bank S.A [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ..... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896,

2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i ...).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

# **tabelaofert** ANALIZY

DZ. EW. 9/27, 9/28, 9/30 (ARKUSZ 4), OBRĘB 0039,  
DZ. EW. 7/9, 7/11, 7/12, 7/13, 7/14 (ARKUSZ 1), OBRĘB  
0037, WROCŁAW, UL. NOWODWORSKA 17B  
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI



## Spis treści

1.	LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI _____	3
2.	INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA _____	3
3.	MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU _____	4
4.	PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH _____	5
4.1.	Inwestycje wynikające z planu ogólnego gminy _____	5
4.2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego _____	7
4.3.	Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km _____	24
4.4.	Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu _____	26
4.5.	Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego _____	28
4.6.	Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej _____	28
5.	PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI _____	29
5.1.	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym _____	29
5.2.	Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim _____	34

## 1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie dolnośląskim, we Wrocławiu, w dzielnicy Fabryczna, przy ul. Nowodworskiej 17b, na działkach ewidencyjnych nr 9/27, 9/28, 9/30 (Arkusze 4), zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Nowy Dwór 0039 oraz na działkach ewidencyjnych nr 7/9, 7/11, 7/12, 7/13, 7/14 (Arkusze 1), zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Muchobór Mały 0037.

Na poniższym rysunku zaprezentowano obszar znajdujący się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji.



źródło: opracowanie Tabelaofert.pl dział analiz, na podstawie mapy dostępnej w: <http://openstreetmap.org/>

## 2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA

Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):

- sąsiedztwo ul. Nowodworskiej - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ul. Strzegomskiej - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo drogi krajowej nr 5 - estakady Gądowskiej „Gądowianki” - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo trasy tramwajowej wzdłuż ulicy Strzegomskiej,
- bliskie sąsiedztwo torów kolejowych,
- sąsiedztwo stacji kolejowej Wrocław „Nowy Dwór” i Wrocław „Muchobór”,
- sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, usługowych, biurowych, przemysłowych, Rodzinnych Ogrodów Działkowych, terenów zieleni (skwer Ludwika Witolda Rajchmana),
- sąsiedztwo hurtowni (m. in. hurtowni budowlanej „Builder”, hurtowni elektrycznej „Alkan”),

- sąsiedztwo stacji prostownikowej „Nowodworska”,
- sąsiedztwo supermarketu „Netto” przy ul. Nowodworskiej 17A,
- sąsiedztwo przedszkoli (m. in. Przedszkola nr 148 i Przedszkola nr 123),
- sąsiedztwo szkół (m.in. Zespołu Szkół nr 6),
- sąsiedztwo kościoła przy ul. Nowodworskiej 64,
- sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej na wschód od terenu inwestycji,
- obszar w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji leży na terenie strefy ochrony zabytków archeologicznych OW, II i III strefy ochrony konserwatorskiej,
- niemal cały obszar w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji, w tym teren inwestycji, znajduje się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice.

### 3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

---

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie estakady Gądowianki oraz ulic Strzegomskiej i Nowodworskiej we Wrocławiu, przyjętego Uchwałą nr LXI/1594/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2022 r.

W celu określenia planowanych inwestycji w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji posłużono się:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r.,
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Posłużono się również: uchwałami o obszarach ograniczonego użytkowania, miejscowymi planami odbudowy, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, decyzjami o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, decyzjami o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej oraz decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, w których brak jest informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.

## 4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

---

### 4.1. Inwestycje wynikające z planu ogólnego gminy

Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr LXXX/2105/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego miasta Wrocławia.

Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r. Inwestycje wynikające ze Studium:

#### Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia

- podkreślenie i wzmocnienie indywidualnego charakteru poszczególnych układów kompozycyjnych jednostki, zaakcentowanie ich granic oraz wykreowanie połączeń kompozycyjnych między nimi,
- wzmocnienie lokalnego centrum poprzez wykreowanie przestrzeni publicznych w randze dla ośrodków lokalnych. Wzmocnienie głównej osi usługowo – handlowej,
- powiązanie jednostki z terenami zieleni w tym w szczególności z rzeką Ślężą; zagospodarowanie wnętrza między blokami zielenią oraz obiektami rekreacyjnymi,
- wzmocnienie roli transportu zbiorowego w obsłudze jednostki poprzez rozwój transportu szynowego, w tym także wykreowanie miejsc węzłowych o funkcji przesiadkowej integrujących różne środki transportu; wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe; wzmocnienie powiązań pieszych i rowerowych jednostki.
- ucztyelnienie układu urbanistycznego osiedla - poprawa relacji między zabudową wielorodzinną i jednorodziną
- zachowanie odpowiedniej proporcji między nowopowstającą zabudową a terenami zieleni; uzupełnienie pojedynczych luk w zabudowie jednorodzinnej,
- podniesienie jakości istniejących przestrzeni publicznych i wykreowanie nowych, spójnych powiązań dostępnych dla wszystkich mieszkańców,
- podniesienie jakości terenów zielonych,
- wzmocnienie powiązań pieszo - rowerowych wewnątrz jednostki oraz wykreowanie nowych powiązań z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni oraz miejscami węzłowymi o funkcji przesiadkowej w transporcie zbiorowym,
- zachowanie i wzmocnienie pasmowych powiązań terenów zieleni wewnątrzblokowej wraz ze spójnym połączeniem pieszo – rowerowym z Parkiem Zachodnim,
- podniesienie rangi i wartości istniejących przestrzeni publicznych przy jednoczesnym zachowaniu pierwotnych założeń projektowych,
- wzmocnienie roli transportu zbiorowego w obsłudze jednostki poprzez rozwinięcie układu transportu szynowego; wzbogacenie stacji Wrocław Kuźniki o miejsce integracji różnych środków transportu,
- wykreowanie wyspecjalizowanej jednostki o funkcji przemysłowo-usługowej w formie parku biznesowo-technologicznego,

- stworzenie systemu przestrzeni publicznych dla użytkowników kompleksów zabudowy przemysłowo-usługowej oraz wykształcenie od strony Śródmiejskiej Obwodnicy Wrocławia, ulicy Strzegomskiej, stacji Mikołajów i stacji Muchobór przestrzeni hierarchicznie ważnych i wykreowanie w tych obszarach stref wejściowych do poszczególnych kompleksów,
- wprowadzenie zieleni wzbogacającej przestrzeń usługową i przemysłową,
- rozwój transportu zbiorowego w oparciu o transport szynowy, w tym wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe,
- wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami oraz miejscami węzłowymi o funkcji przesiadkowej w transporcie zbiorowym; wzbogacenie systemu rowerowego o nowe trasy, w tym w szczególności prowadzone niezależnie od układu drogowego,
- zwiększenie powiązań ośrodka handlowego z otaczającą go zabudową mieszkaniową poprzez wykreowanie systemu przestrzeni publicznych; aktywizacja terenów usługowych przy ulicy Bystrzyckiej w spójnym powiązaniu z sąsiadującymi obszarami usługowym,
- wzmocnienie roli transportu zbiorowego w obsłudze jednostki poprzez rozwój transportu szynowego, wykształcenie miejsc pod nowe przystanki kolejowe a także usprawnienie funkcjonalności istniejących miejsc przesiadkowych,
- wykreowanie powiązań pieszych i rowerowych z sąsiednimi jednostkami, terenami zieleni i rzecznyymi, miejscami węzłowymi o funkcji przesiadkowej w transporcie zbiorowym. Wzbogacenie systemu rowerowego o nowe trasy,
- ustala się lokalizację głównego korytarza tramwajowego wzdłuż ul. Balonowej, ul. Horbaczewskiego, ul. Bystrzyckiej, ul. Orlińskiego,
- ustala się lokalizację rowerostrad wzdłuż ul. Strzegomskiej i ul. Estakady Gądowskiej,
- ustala się lokalizację trasy rowerowej zbiorczej m. in. wzdłuż ul. Chociebuskiej, ul. Nowodworskiej, ul. Gubińskiej, ul. Drzewieckiej, ul. Bystrzyckiej, ul. Hermanowskiej, ul. Balonowej, ul. Horbaczewskiego, ul. Rogowskiej,
- ustala się lokalizację trasy rowerowej rekreacyjnej biegnącej od ul. Horbaczewskiego do ul. Bajana,
- ustala się lokalizację alternatywnej trasy greenway wzdłuż ul. Chociebuskiej, ul. Bystrzyckiej i wzdłuż torów kolejowych,
- ustala się realizację drogi zbiorczej – przedłużenie ul. Bystrzyckiej w kierunku zachodnim do ul. Hermanowskiej,
- ustala się realizację drogi zbiorczej – przedłużenie ul. Żernickiej w kierunku południowo-wschodnim do ul. Nowodworskiej,
- ustala się granicę obszarów B i C, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- ustala się lokalizację pompowni wody „Bystrzyca” w rejonie skrzyżowania ul. Bystrzyckiej i estakady Gądowianki,
- ustala się obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji,
- na całym obszarze miasta dopuszcza się planowanie lub budowę nowych ulic nie zaliczonych do układu podstawowego, uzupełniającego i ulic śródmiejskich, jednak o klasie co najwyżej zbiorczej; dopuszcza się również budowę tuneli komunikacyjnych, w tym również poza wyznaczonymi korytarzami ulic,

- dopuszcza się uzupełnienie systemu podstawowego i uzupełniającego tras tramwajowych o nowe niewskazane elementy, pod warunkiem zaistnienia uwarunkowań wymagających i uzasadniających ich wprowadzenie,
- dopuszcza się wykorzystanie korytarzy tras tramwajowych – przejściowo – na trasy autobusowe o wysokich parametrach obsługi komunikacyjnej.

źródło: <https://geoportal.wroclaw.pl/studium/>

## 4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

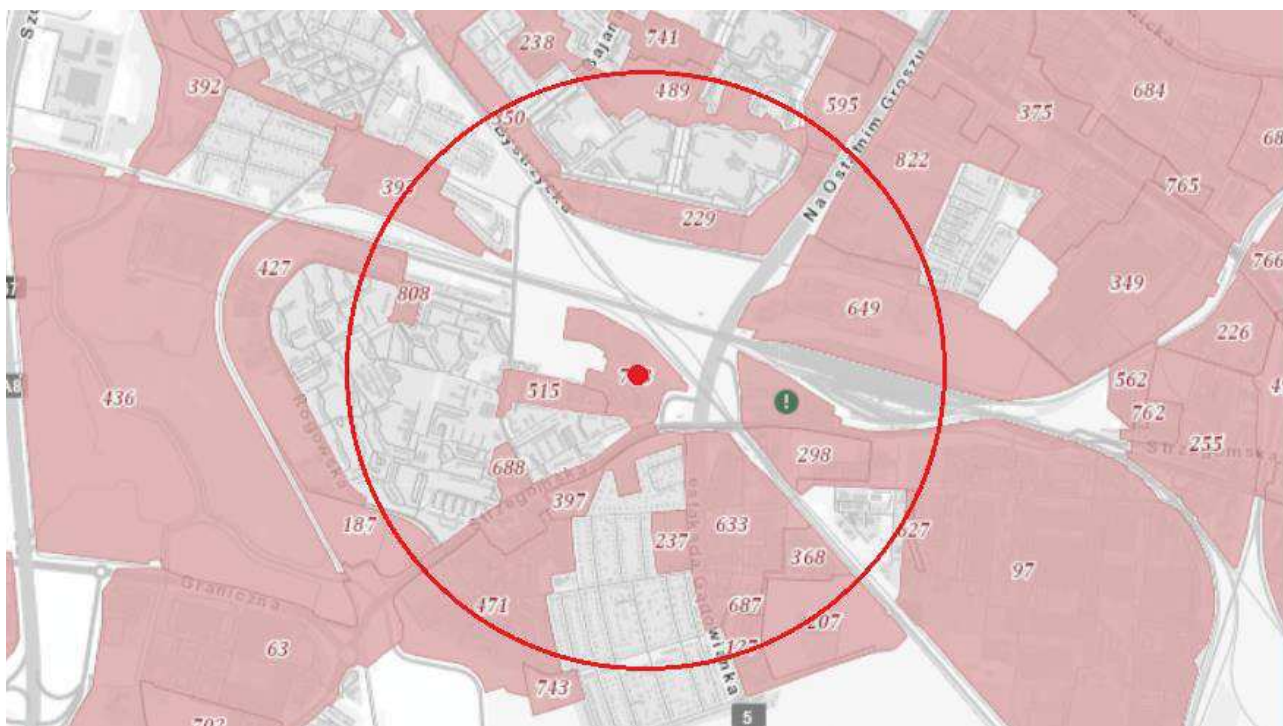
W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia 25 planów miejscowych:

1. Uchwała nr L/1273/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Gądów Mały w rejonie ulic Jerzego Bajana i Eugeniusza Horbaczewskiego we Wrocławiu.
2. Uchwała nr IX/237/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szybowcowej, Na Ostatnim Groszu, Płk. Bolesława Orlińskiego i Eugeniusza Horbaczewskiego we Wrocławiu.
3. Uchwała nr VIII/143/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Bystrzyckiej we Wrocławiu.
4. Uchwała nr XLII/2925/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru rozwoju Astra i zachodniej części zespołu urbanistycznego Gądów Przemysłowy oraz południowej części zespołu urbanistycznego Osiedle Kosmonautów we Wrocławiu.
5. Uchwała nr XXIV/646/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bystrzyckiej i Kwiskiej we Wrocławiu.
6. Uchwała nr X/190/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu Kuźniki Kolejowe we Wrocławiu.
7. Uchwała nr XV/440/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nowodworskiej we Wrocławiu.
8. Uchwała nr LXI/1594/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie estakady Gądowianki oraz ulic Strzegomskiej i Nowodworskiej we Wrocławiu.
9. Uchwała nr L/1758/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Szwajcarską, Klecińską, Muchoborską, Duńską i linią kolejową we Wrocławiu.
10. Uchwała nr VIII/162/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Muchoboru Małego Komercyjnego we Wrocławiu.
11. Uchwała nr XIII/333/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 września 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Muchoborskiej i Austriackiej we Wrocławiu.
12. Uchwała nr XLI/2532/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Muchobór Mały w rejonie ulic Klecińskiej i Szkockiej we Wrocławiu.

13. Uchwała nr LXIII/1544/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Klecińskiej i Muchoborskiej we Wrocławiu.
14. Uchwała nr XXVI/943/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Duńskiej we Wrocławiu.
15. Uchwała nr VIII/199/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej we Wrocławiu.
16. Uchwała nr XXXII/2290/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Strzegomskiej, w obrębie Grabiszyn we Wrocławiu.
17. Uchwała nr III/27/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzegomskiej i Otyńskiej w obrębie Muchobór Mały we Wrocławiu.
18. Uchwała nr XIII/249/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Rogowskiej i Żernickiej we Wrocławiu.
19. Uchwała nr LXXVIII/2047/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Zemskiej i Nowodworskiej we Wrocławiu.
20. Uchwała nr LI/3168/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Rogowskiej we Wrocławiu.
21. Uchwała nr LXI/1564/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Strzegomskiej, Szwedzkiej i Hiszpańskiej we Wrocławiu.
22. Uchwała nr XXV/817/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Granicznej i Mińskiej w obrębie Muchobór Wielki we Wrocławiu.
23. Uchwała nr XXVIII/765/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Gubińskiej we Wrocławiu.
24. Uchwała nr XVI/285/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Strzegomskiej we Wrocławiu.
25. Uchwała nr XXIII/441/25 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Na Ostatnim Groszu, Kłodnickiej i Kwiskiej we Wrocławiu.

źródło: <https://geoportal.wroclaw.pl/mpzp/>

Na następnej stronie wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.



źródło: opracowanie Tabelaofert.pl dział analiz, na podstawie mapy dostępnej w: <https://gis.um.wroc.pl/>

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Gądów Mały w rejonie ulic Jerzego Bajana i Eugeniusza Horbaczewskiego we Wrocławiu:**

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- w ramach przeznaczenia rozrywka dopuszcza się wyłącznie kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- obowiązują obiekty szczególne w obszarach usytuowania obiektów szczególnych,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich,
- ustala się korytarze usytuowania ciągu pieszego.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Szybowcowej, Na Ostatnim Groszu, Płk. Bolesława Orlińskiego i Eugeniusza Horbaczewskiego we Wrocławiu:**

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,

- w ramach przeznaczenia obiekty hotelowe – dopuszcza się wyłącznie hotele, motele, pensjonaty i schroniska młodzieżowe; policja i służby ochrony – dopuszcza się wyłącznie obiekty policji i straży miejskiej,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw.,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich,
- odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- obowiązuje dominanta w miejscu wskazanym na rysunku planu,
- ustala się korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Bystrzyckiej we Wrocławiu:**

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich,
- odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- na terenie 1KDZ (ul. Bystrzycka) ustala się torowisko tramwajowe i trasę rowerową,
- na terenie 2KDL/1 (ul. Bajana) ustala się trasę rowerową,
- ustala się realizację drogi dojazdowej 3KDD, łączącej ul. Balonową z ul. Bajana.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części obszaru rozwoju Astra i zachodniej części zespołu urbanistycznego Gądów Przemysłowy oraz południowej części zespołu urbanistycznego Osiedle Kosmonautów we Wrocławiu:**

- sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- projektowany układ poszczególnych sieci uzbrojenia należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic,
- w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic, należy prowadzić je równolegle do linii zabudowy lub granic działek,
- w przypadku, gdy istniejące uzbrojenie terenu prowadzone jest w sposób sprzeczny z zasadami określonymi w pkt 1, 2 i 3 - należy dążyć do jego przełożenia umożliwiając prawidłowe sytuowanie innych sieci,

- odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, 2, 3 i 4 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń,
- dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- ustala się demontaż wszystkich nieczynnych istniejących sieci uzbrojenia terenu wraz z modernizacją, budową i przebudową układu komunikacyjnego;
- ustala się realizację nowych sieci po trasach zdemontowanych nieczynnych sieci, pod warunkiem zachowania zgodnych z przepisami odległości od innych elementów uzbrojenia podziemnego;
- ustala się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
- ustala się budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie ppoż.,
- dopuszcza się zmianę trasy magistrali wodociągowej  $\varnothing$  800 mm na odcinku przebiegającym przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U/US kolidującym z planowanym zainwestowaniem, na koszt inwestora,
- ustala się spięcie magistrali wodociągowej  $\varnothing$  400 w ul. Balonowej z siecią wodociagową o 225 mm w ul. Bystrzyckiej,
- ustala się wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu,
- dopuszcza się zmianę trasy kolektora kanalizacji ogólnospławnej  $\varnothing$  1000 mm na odcinku przebiegającym przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U/US kolidującym z planowanym zainwestowaniem, na koszt inwestora,
- ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do komór kanalizacyjnych kolektora,
- ustala się podczyszczenie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
- ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
- ustala się utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami,
- dopuszcza się zmianę trasy sieci gazowej niskiego ciśnienia  $\varnothing$  400 mm na odcinku przebiegającym przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U/US kolidującym z planowanym zainwestowaniem, na koszt inwestora,
- ustala się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu,
- ustala się powiązanie linii elektroenergetycznych, o których mowa powyżej z istniejącą siecią średniego i niskiego napięcia,
- dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących odnawialne źródła energii;

- dopuszcza się zmianę trasy magistrali ciepłowniczej 2 x  $\varnothing$  700 mm na odcinku przebiegającym przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U/US kolidującym z planowanym zainwestowaniem, na koszt inwestora;
- ustala się likwidację lub modernizację lokalnych kotłowni o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności,
- ustala się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
- zaleca się wprowadzenie zadrzewień przyulicznych w formie alei,
- na całym obszarze objętym planem obowiązuje ustalenie dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- ustala się lokalizację pasu zieleni ochronnej wzdłuż ul. Horbaczewskiego i ul. Balonowej,
- ustala się lokalizację dominanty,
- na terenie 1KDZ (ul. Bystrzycka) ustala się torowisko tramwajowe i ścieżkę rowerową,
- ustala się realizację drogi zbiorczej 2KD-Z, równoległej do ul. Bystrzyckiej,
- ustala się realizację ścieżek rowerowych.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bystrzyckiej i Kwiskiej we Wrocławiu:**

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą wyłącznie z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi,
- lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach,
- obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu,
- ustala się lokalizację korytarzy usytuowania ciągów pieszo-rowerowych,
- ustala się lokalizację dominanty i akcentu architektonicznego,
- ustala się realizację tras rowerowych,
- ustala się realizację drogi dojazdowej 2KDD biegnącej od ul. Bystrzyckiej i dalej równoległe wzdłuż torów kolejowych,
- ustala się realizację drogi dojazdowej 3KDD biegnącej od ul. Bystrzyckiej do planowanej drogi 2KDD,
- ustala się realizację drogi wewnętrznej 1KDW biegnącej od ul. Bystrzyckiej do planowanej drogi 2KDD.

### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu Kuźniki Kolejowe we Wrocławiu:**

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami strefy ochrony konserwatorskiej i granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- w ramach przeznaczenia terenu obiekty hotelowe nie dopuszcza się domów wycieczkowych, gospod i schronisk,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń,
- wyznacza się granice obszarów przekształceń i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych lub kolejowych obiektów inżynierskich,
- ustala się realizację tras rowerowych,
- ustala się realizację drogi dojazdowej 3KDD/3 biegnącej od ul. Hermanowskiej do torów kolejowych,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych,
- na terenie 3KDD/3 obowiązuje trasa rowerowa łącząca trasę rowerową na terenie 1KDZ (ul. Hermanowska) z terenami: 4KDPR/1, 4KDPR/2 i 4KDPR/3,
- na terenie 3KDD/3 obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z przystankiem kolejowym Nowy Dwór.

### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nowodworskiej we Wrocławiu:**

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszaru wymagającego przekształceń zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- ustala się realizację tras rowerowych,
- ustala się obszar nawierzchni do specjalnego opracowania wskazany na rysunku planu,
- obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu.

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie estakady Gądowianki oraz ulic Strzegomskiej i Nowodworskiej we Wrocławiu:**

- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu,
- wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu,
- wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z granicą obszaru objętego planem,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych,
- urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem,
- przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie,
- ustala się lokalizację usytuowania korytarza ciągu pieszo-rowerowego i ciągu komunikacyjnego,
- obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu,
- obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu,
- ustala się realizację drogi zbiorczej 1KDZ biegnącej od ul. Nowodworskiej w kierunku północno-zachodnim,
- ustala się realizację trasy rowerowej,
- na terenie 2KDL (ul. Nowodworska) obowiązuje plac do zawracania.

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Szwajcarską, Klecińską, Muchoborską, Duńską i linią kolejową we Wrocławiu:**

- wyznacza się strefę ochronną od linii elektroenergetycznej,
- ustala się lokalizację dominanty architektonicznej,
- linie rozgraniczające ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego; projektowane sieci, jak również istniejące, w miarę ich modernizacji, należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- ustala się rozbudowę istniejącej w ul. Klecińskiej i Muchoborskiej sieci wodociągowej, na tereny objęte planem, poprzez budowę sieci rozdzielczej,

- ustala się budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców,
- ustala się budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych, na terenie własnym Inwestora, stosownie do potrzeb,
- ustala się przebudowę odcinków kanalizacji deszczowej kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
- ustala się utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami,
- ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej,
- ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych wewnętrznych jako obiektów wolnostojących lub wbudowanych, oznaczonych w planie symbolem EE, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- ustala się lokalizację stacji transformatorowych,
- ustala się możliwość lokalizacji dodatkowych stacji transformatorowych, na terenie własnym Inwestora (w zależności od rodzaju produkcji i zapotrzebowania mocy),
- ustala się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących na wydzielonych działkach,
- ustala się możliwość przebudowy napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV: dwutorowej S-144/S-155 oraz jednotorowej S-142,
- ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej,
- ustala się realizację ścieżek rowerowych.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Muchoboru Małego Komercyjnego we Wrocławiu:**

- granica obszaru objętego planem tożsama z archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- ustala się strefę wprowadzenia bocznic kolejowych,
- powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczają się na różne formy zieleni z elementami małej architektury,
- dopuszcza się realizację sieci urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom,
- ustala się rozbudowę sieci wodociągowej na tereny zabudowy wyznaczone w planie,
- ustala się budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
- dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni ścieków komunalnych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach inwestorów,
- ustala się utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami,
- dopuszcza się przebudowę kolektora deszczowego kolidującego z planowanym zainwestowaniem,
- dopuszcza się budowę stacji redukcyjno-pomiarowych II<sup>o</sup>,
- ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej na tereny zabudowy wyznaczone w planie,

- ustala się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- ustala się budowę stacji transformatorowych wewnętrznych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenu jako obiekty wbudowane, dobudowane lub wolno stojące,
- ustala się skablowanie elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 20 kV, kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
- dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii wysokiego napięcia, dwutorowej i jednotorowej elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, polegającej na ich skablowaniu lub przeniesieniu poza teren planu, na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci,
- do czasu przebudowy linii obowiązuje strefa uciążliwego oddziaływania od linii elektroenergetycznych,
- ustala się lokalizację sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
- dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej (anten), nie wyższych niż 7 m, na dachach obiektów usługowych i produkcyjnych,
- dopuszcza się lokalizowanie masztów, w tym konstrukcji wieżowych betonowych, dla urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji pod warunkiem, że odległość od granicy obszaru kolejowego będzie większa niż całkowita wysokość obiektu budowlanego,
- wyznacza się strefę eksploatacyjną kolektora deszczowego i strefy uciążliwego oddziaływania od linii elektroenergetycznych.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Muchoborskiej i Austriackiej we Wrocławiu:**

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych,
- urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem,
- ustala się realizację trasy rowerowej.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Muchobór Mały w rejonie ulic Klecińskiej i Szkockiej we Wrocławiu:**

- sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach inwestorów, bez naruszenia warunków zabudowy,
- realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego w tym modernizację i budowę nowych sieci,

- ustala się rozbudowę sieci wodociągowej na obszary przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem,
- ustala się budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
- ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej na obszary przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem,
- ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę,
- ustala się budowę dodatkowych stacji transformatorowych stosownie do potrzeb na terenie inwestora,
- ustala się jako podstawowe zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę istniejącej sieci na obszary przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem,
- w zakresie telekomunikacji ustala się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
- wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią,
- na całym obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- ustala się lokalizację akcentu architektonicznego.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Klecińskiej i Muchoborskiej we Wrocławiu:**

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu,
- wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą wyłącznie z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi,
- lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich,
- obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu,
- obowiązuje akcent architektoniczny wskazany na rysunku planu,
- obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania wskazana na rysunku planu,
- ustala się lokalizację korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego,
- ustala się realizację tras rowerowych.

### **Inwestycje wynikające miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Duńskiej we Wrocławiu:**

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- obowiązuje dominanta na obszarze wskazanym na rysunku planu.

### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zachodniego odcinka ulicy Fabrycznej we Wrocławiu:**

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń,
- na terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- ustala się realizację trasy rowerowej.

### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Strzegomskiej, w obrębie Grabiszyn we Wrocławiu:**

- ustala się lokalizację dominanty,
- ustala się realizację ścieżek rowerowych,
- dopuszcza się lokalizację istniejącej bocznicy kolejowej do czasu przebudowy ulicy,
- likwidacja istniejącej bocznicy możliwa pod warunkiem uruchomienia połączenia kolejowego w pełnym zakresie w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KK,
- sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- przebudowę sieci uzbrojenia kolidującej z planowanym zainwestowaniem, w tym z planowaną rozbudową układu komunikacyjnego,
- dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach inwestorów, bez naruszenia warunków zabudowy,
- realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego, w tym modernizację i budowę nowych sieci,
- ustala się rozbudowę sieci wodociągowej na obszary przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem,

- ustala się przebudowę bądź modernizację wyeksploatowanych przewodów wodociągowych,
- ustala się modernizację istniejących sieci wodociągowych w sposób umożliwiający montaż urządzeń pomiarowych przepływu wody;
- ustala się budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców;
- ustala się budowę magistrali wodociągowej  $\approx$  400 w ulicy Strzegomskiej od istniejącej magistrali w ul. Robotniczej do skrzyżowania ulicy Nowodworskiej i Klecińskiej - inwestycja częściowo poza obszarem objętym planem,
- ustala się odprowadzenie wód opadowych, do istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej,
- ustala się modernizację i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej ze względu na jej stan techniczny z dostosowaniem jej przebiegu do planowanego podziału terenu i projektowanej zabudowy,
- ustala się modernizację i przebudowę sieci kanalizacji deszczowej ze względu na jej stan techniczny z dostosowaniem jej przebiegu do planowanego podziału terenu i projektowanej zabudowy,
- ustala się modernizację istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia ze względu na ich stan techniczny;
- ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej na obszary przeznaczone pod zabudowę wyznaczone planem,
- dopuszcza się skablowanie linii średniego napięcia,
- ustala się budowę dodatkowych stacji transformatorowych stosownie do potrzeb na terenie inwestora,
- dopuszcza się przebudowę Głównego Punktu Zasilania,
- ustala się prowadzenie robót budowlanych przy istniejących urządzeniach elektroenergetycznych 110/10kV do czasu przebudowy;
- ustala się sukcesywną wymianę istniejącej sieci kablowej średniego napięcia 10 kV na 20 kV;
- ustala się sukcesywną przebudowę istniejących stacji transformatorowych 10/0,4 kV na stacje 20/0,4 kV,
- ustala się likwidację bądź modernizację lokalnych kotłowni, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- ustala się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
- w zakresie urządzeń i instalacji telefonii komórkowej obowiązuje dopuszczenie lokalizacji na dachach budynków, pod warunkiem, że wysokość instalacji nie będzie przekraczała połowy szerokości budynku na terenie 7U,
- możliwość lokalizacji we wszystkich formach na terenie: 12AG2, 13AG2, 14AG2, 15AG2, 16AG2 i 17AG2 z zastrzeżeniem, że dopuszcza się lokalizowanie nowych konstrukcji wieżowych w odległości od terenu kolejowego większej niż wysokość tej konstrukcji,
- wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią w tym także w liniach rozgraniczających ulic,
- obejmuje się ochroną konserwatorską obszar zaznaczony na rysunku planu,
- na całym obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych.

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Strzegomskiej i Otyńskiej w obrębie Muchobór Mały we Wrocławiu:**

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej oraz granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni,
- obowiązuje sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami: 1KD-G, 2KD-L, 3KD-L,
- dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej na terenach niewymienionych powyżej, wyłącznie w przypadku, gdy ich prowadzenie na terenach, jest sprzeczne z przepisami odrębnymi
- sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,
- ustala się realizację ścieżki rowerowej.

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Rogowskiej i Żernickiej we Wrocławiu:**

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- w ramach przeznaczenia obiekty hotelowe, dopuszcza się wyłącznie hotele, motele, pensjonaty,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich,
- obowiązuje osłona strefy dostawczej, placów manewrowych i magazynowych estetycznym ekranem osłonowym lub zielenią ochronną wielopiętrową i zimozieloną,
- ustala się realizację ścieżek rowerowych.

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Zemskiej i Nowodworskiej we Wrocławiu:**

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowach przekrytych dachem,
- wyznacza się granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice jego stref ochronnych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 1US,
- dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi,

- ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich,
- ustala się realizację trasy dla rowerów.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Rogowskiej we Wrocławiu:**

- na terenie zieleni parkowej możliwość urządzenia placów zabaw, ścieżek zdrowia i małej architektury,
- ustala się obowiązek urządzenia ciągów pieszo - rowerowych, będących kontynuacją ciągów pieszo-rowerowych,
- ustala się możliwość skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi związanych z funkcjonowaniem pętli tramwajowej,
- sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, bez naruszenia warunków zabudowy,
- realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego (modernizację i budowę nowych sieci),
- ustala się przebudowę sieci uzbrojenia terenu przebiegających w istniejących liniach rozgraniczających ulic, a kolidujących z planowaną rozbudową układu komunikacyjnego,
- ustala się rozbudowę sieci wodociągowej na tereny zabudowy wyznaczone planem,
- ustala się przebudowę bądź modernizację wyeksploatowanych przewodów wodociągowych, wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg,
- ustala się budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców,
- ustala się utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami,
- ustala się możliwość modernizacji istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczonej planem,
- ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- dopuszcza się skablowanie linii średniego napięcia,
- ustala się sukcesywną wymianę istniejącej sieci kablowej średniego napięcia 10 kV na 20 kV,
- ustala się budowę dodatkowych stacji transformatorowych stosownie do potrzeb na terenie własnym inwestora, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych o wysokości nieprzekraczającej 35 m nad poziom terenu i w odległości od terenu kolejowego większej od wysokości konstrukcji,

- ustala się lokalizowanie sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Strzegomskiej, Szwedzkiej i Hiszpańskiej we Wrocławiu:**

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- w ramach przeznaczenia usługi drobne - nie dopuszcza się obiektów usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich a także obiektów do nich podobnych, nienależących do innej kategorii przeznaczenia terenu; kryte urządzenia sportowe - nie dopuszcza się stadionów; obiekty hotelowe - nie dopuszcza się moteli; produkcja drobna - dopuszcza się wyłącznie piekarnie i lodziarnie oraz wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich; rozrywka - dopuszcza się wyłącznie sale bilardowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu; obiekty opieki społecznej - dopuszcza się wyłącznie świetlice środowiskowe,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny
- wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu,
- wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty, o wymiarze pionowym,
- ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulicy Granicznej i Mińskiej w obrębie Muchobór Wielki we Wrocławiu:**

- ustala się wymóg pokrycia wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dla stref zieleni izolacyjnej i ochronnej ustala się wymóg nasadzania metodą zadrzewieniową,
- przy obiektach usługowych i produkcyjnych, dla samochodów osobowych zaleca się projektowanie parkingów ekologicznych to znaczy z dużą ilością zieleni niskiej i wysokiej,
- w granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji zapisanej w planie zabudowy. Ustala się budowę, przebudowę i modernizację sieci uzbrojenia podziemnego łącznie z przebudową bądź modernizacją ulic,
- ustala się realizację magistrali wodociągowej (300 w ulicy Strzegomskiej, na odcinku od ulicy Mińskiej do ulicy Nowodworskiej),
- ustala się budowę magistrali wodociągowej (300 w ulicy Granicznej, na odcinku od istniejącego przewodu (300 w ulicy Mińskiej do osiedla Strachowice),
- ustala się budowę magistrali wodociągowej (300 w ulicy Rakietowej, na odcinku od spięcia z planowanym przewodem wodociągowym w tzw. "osi inkubacji" do istniejącego przewodu wodociągowego (300 w ulicy Mińskiej),

- ustala się budowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- ustala się przebudowę sieci wodociągowej kolidującej z planowanym układem komunikacyjnym,
- ustala się budowę głównych kanałów ścieków sanitarnych ułożonych w liniach rozgraniczających ulic: Rakietowej i Mińskiej lub Rakietowej, Mińskiej, Roślinnej i Trawowej,
- ustala się budowę bocznych kanałów ścieków sanitarnych ułożonych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych, w przypadku realizacji systemów tłocznych, na terenie własnym inwestora,
- ustala się przebudowę sieci kanalizacyjnej kolidującej z planowanym układem komunikacyjnym,
- ustala się budowę kanalizacji deszczowej ułożonej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- ustala się utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami,
- ustala się zarurowanie odcinka rowu otwartego K-2 w sposób umożliwiający odbiór zarówno wód opadowych jak i wód gruntowych,
- ustala się przebudowę sieci kanalizacji deszczowej kolidującej z planowanym układem komunikacyjnym,
- ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia ułożonej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic,
- ustala się przebudowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia kolidującej z planowanym układem komunikacyjnym,
- ustala się modernizację odgałęzień od sieci ciepłowniczych w ulicy Strzegomskiej i ul. Mińskiej,
- ustala się możliwość realizacji lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,
- ustala się budowę, w zależności od zapotrzebowania mocy planowanych obiektów, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych parterowych 20/0,4 kV, na terenach własnych inwestora,
- ustala się budowę linii kablowej średniego napięcia relacji GPZ Pilczyce - GPZ Wrocław Zachód,
- ustala się budowę rozdzielczej sieci kablowej średniego i niskiego napięcia,
- ustala się przebudowę elektroenergetycznej sieci średniego i niskiego napięcia kolidującej z planowanym układem komunikacyjnym,
- ustala się realizację ścieżek rowerowych.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Strzegomskiej i Gubińskiej we Wrocławiu:**

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne,

- przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wódw miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie,
- urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem,
- ustala się realizację trasy rowerowej,
- ustala się lokalizację usytuowania ciągu pieszo-rowerowego.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Strzegomskiej we Wrocławiu:**

- granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- W ramach przeznaczenia: rozrywka nie dopuszcza się dyskotek; pracownie medyczne nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego; edukacja nie dopuszcza się szkół,
- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich,
- ustala się realizację drogi zbiorczej 1KDZ/1 i KDZ/2 biegnącej równoległe do ul. Strzegomskiej,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych.

#### **Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Na Ostatnim Groszu, Kłodnickiej i Kwiskiej we Wrocławiu:**

- na rysunku planu wskazuje się lokalizację drzew do zachowania oraz lokalizację szpalerów drzew,
- obszar wskazany na rysunku planu miejscowego znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, podanych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice,
- na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych.

### **4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km**

Od lutego 2016 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja znak: WSR-OS.62020.82.2025.PE z dnia 29 stycznia 2026 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na terenie nieruchomości położonej przy ul. Strzegomskiej we Wrocławiu na działkach o nr ew. 12/66, 12/49, 12/48, 12/46, 12/45, 12/42, 12/37 oraz część działek nr 12/43, 12/60, 12/57 AM 4 obręb Muchobór Mały”.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.84.2025.JR z dnia 3 grudnia 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową w parterze we Wrocławiu przy ul. Fabrycznej”, zlokalizowanego na działkach nr 1/107, 1/108, 1/93, 5/1, 5/2, AM-1, obręb Grabiszyn.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.71.2024.BD z dnia 30 lipca 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z częścią usługową, parkingami wbudowanymi i zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą, na działkach nr 3/7, 3/12, 4/13, 4/20, 4/21, 4/22, 4/23, 4/24, 4/25, 4/26, 4/27 AM 6 obręb Kuźniki oraz na częściach działek nr 2/2, 2/3, 3/2, 3/3, 3/11, 3/9 AM 6 obręb Kuźniki i na części działki nr 40/3 AM 4 obręb Kuźniki”.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.10.2023.BD z dnia 19 października 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami i garażami w parterze, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i towarzyszącą infrastrukturą przy ul. Strzegomskiej we Wrocławiu”, przewidzianej do realizacji na działkach nr 16 AM 4 obręb Muchobór Mały; 1/107, 1/108, 5/2, 5/1, 1/93 AM 1 obręb Grabiszyn oraz fragmencie działki nr 14/5 AM 4 obręb Muchobór Mały.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.120.2020.EP.DW z dnia 3 marca 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną realizowana na działkach nr 47/19, 47/20, 47/21, 47/22, 47/23, 47/24 oraz 53/1 AM 9 obręb Muchobór Mały.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.83.2021.DW z dnia 23 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Modernizacja pieca SECO1 poprzez likwidację grzałek elektrycznych i zamianie na palniki gazowe przy ul. Bystrzyckiej 89 we Wrocławiu.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.30.2022.BD z dnia 21 grudnia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Zespół budynków usługowych z usługą noclegową oraz innymi usługami towarzyszącymi wraz z garażami podziemnymi, drogą wewnętrzną oraz zagospodarowaniem terenu Wrocław, ul. Eugeniusza Horbaczewskiego dz. nr 17/59, 17/61 AM 3 obręb Gądów Mały”.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.73.2020.BD z dnia 10 listopada 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: „Budowa stacji paliw LOTOS przy ul. Bystrzyckiej we Wrocławiu”, przewidzianego do realizacji na działkach nr 11/4, 11/22, 11/23, 9/4 AM 19 obręb Popowice.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.143.2019.PE z dnia 10 lipca 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Budowa budynku biurowego z garażem podziemnym przy ul. Muchoborskiej 14 we Wrocławiu.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.128.2019.EP z dnia 16 czerwca 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Budowa wielostanowiskowych garaży dla samochodów osobowych, zbiorników na olej napędowy dla agregatów prądotwórczych o pojemności powyżej 3m<sup>3</sup>, związanych z budową zespołu budynków biurowo-usługowych oraz wielostanowiskowymi garażami dla samochodów osobowych i towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, realizowanego na działkach nr: 17/50, 17/51, 17/66, 17/67, 17/68, 17/69, 17/70, 17/71 AM 3 obręb Gądów Mały we Wrocławiu.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.69.2019.EP z dnia 17 października 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami wbudowanymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu przy ulicy Chociebuskiej we Wrocławiu na działkach nr 9/5, 6/5, 6/4 AM 4 obręb Nowy Dwór.

- Decyzja znak: WSR-OS.6220.16.2019.AP z dnia 28 maja 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Zespół budynków zamieszkania zbiorowego z usługami w parterze i garażem podziemnym zlokalizowanym przy ul. Żernickiej we Wrocławiu, na działce nr 14/73 AM-2 obręb Nowy Dwór.
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.162.2018.DW z dnia 16 kwietnia 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Budowa budynku biurowego z częścią usługową, garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu pomiędzy ul. Na Ostatnim Groszu i ul. E. Horbaczewskiego zlokalizowanego na cz. działek nr 17/71, 17/69, 17/51 AM-3 obręb Gądów Mały.
- Decyzja znak: WSR-OG.6220.2.2015.EP z dnia 20 września 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Punkt skupu złomu i zbierania odpadów (numer działki 026401\_1.0037.AR\_2.4).
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.59.2017.EP z dnia 17 listopada 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z budową zjazdu z drogi oraz z zagospodarowaniem terenu, miejscami postojowymi w terenie i niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, poprzedzona rozbiórką istniejących budynków (Na Ostatnim Groszu 112; 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21 AM 19 obręb Popowice oraz 1 AM 2 i 2/4 AM 1 obręb Muchobór Mały).
- Decyzja znak: WSR-OS.6220.109.2017.AP z dnia 29 sierpnia 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Budowa zbiornika magazynującego AdBlue wraz z dystrybutorem na istniejącej stacji paliw ul. Muchoborska.
- Decyzja znak: WSR-00Ś.6220.215.2016.EP z dnia 5 kwietnia 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Budowa wydzielonej trasy autobusowo-tramwajowej łączącej osiedle Nowy Dwór z Centrum Wrocławia - przebudowa infrastruktury technicznej.
- Decyzja znak: WSR-00Ś.6220.116.2016.EP z dnia 21 września 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia: Budowa garażu podziemnego dla obsługi budynku wielorodzinnego zlokalizowanego we Wrocławiu przy ul. Bystrzyckiej 24.

Źródło: <https://bip.um.wroc.pl/zawiadomienia-srodowiskowe/385>

#### 4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W tabeli poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od marca 2021 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	ulica
3134/21	08.09.2021	zmiana sposobu użytkowania z biurowo-warsztatowej na dom jednorodzinny z rozbudową o część mieszkalną	Belgijska
3829/21	03.11.2021	budowa linii kablowej n/n	Stanów Zjednoczonych
3985/21	17.11.2021	budowa budynku biurowego z dopuszczeniem usług handlu i gastronomi w parterze, garażem podziemnym lub/i naziemnym	Otyńska, Rudzka
4077/21	24.11.2021	budowa budynku zamieszkania zbiorowego o funkcji domu studenckiego z dopuszczeniem usług handlu i gastronomi w parterze garażem podziemnym lub/i naziemnym	Otyńska
4253/21	10.12.2021	budowa linii kablowej średniego napięcia	Pilczycka, Na Ostatnim Groszu, Lotnicza
4262/21	13.12.2021	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego	Estońska
38/22	24.02.2022	budowa tarasu od strony ogrodu	Kanadyjska
108/22	23.03.2022	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego	Wołyńska

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	ulica
130/22	30.03.2022	budowa linii kablowej średniego napięcia	Chociebuska
134/22	30.03.2022	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego o część mieszkalną i ganek	Australijska
171/22	13.04.2022	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	Grecka
418/22	24.06.2022	nadbudowa i rozbudowa istniejącego budynku usługowego	Horbaczewskiego
525/22	08.08.2022	nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Angielska
549/22	23.08.2022	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Grecka
555/22	26.08.2022	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Australijska
576/22	05.09.2022	budowa pawilonu handlowego wraz z zagospodarowaniem terenu	Budziszyńska
646/22	06.10.2022	nadbudowa części budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej oraz rozbudowa o taras od strony ogrodu	Elbląska
702/22	02.11.2022	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	Australijska
792/22	13.12.2022	rozbudowa domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	Grecka
42/23	30.01.2023	nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej	Australijska
96/2023	06.03.2023	budowa linii kablowej niskiego napięcia oświetlenia terenu wraz z posadowieniem słupów oświetleniowych, przebudowa ciągów komunikacyjnych	Nowodworska
340/2023	03.07.2023	zmiana sposobu użytkowania zaplecza usług, położonego w części poddasza z funkcji usługowej na mieszkalną	Horbaczewskiego
499/2023	14.09.2023	Rozbudowa budynku jednorodzinnego	Szkocka
508/2023	18.09.2023	Budynek Handlowo Usługowy Sklep piekarniczy	Na Ostatnim Groszu
520/2023	26.09.2023	Nadbudowa budynku garażowego	Rogowska
530/2023	28.09.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z urządzeniami budowlanymi	Australijska
661/2023	12.12.2023	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej (legalizacja samowoli)	Australijska
670/2023	15.12.2023	przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Szwedzka
88/2024	22.02.2024	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej	Holenderska
176/2024	15.04.2024	rozbudowa domu jednorodzinnego	Grecka 27
377/2024	05.08.2024	zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynku biurowego na szkołę średnią niepubliczną z uprawnieniami szkoły publicznej	Jana Szczyrki 12
18/2025	14.01.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego po rozbiórce istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Australijska 5
414/2025	07.08.2025	przebudowa z rozbudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Australijska 37
514/2025	30.09.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	Australijska
620/2025	17.11.2025	nadbudowa istniejącego wolnostojącego budynku garażowego o jedną kondygnację pomieszczeń pomocniczych z zapleczem sanitarnym	Wojrowicka 46A, 46B
623/2025	18.11.2025	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Australijska 19

źródło: <https://bip.um.wroc.pl/artukul/100/59783/wykazy-wydanych-decyzji-przez-wydzial-planowania-przestrzennego>

## 4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od marca 2021 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

nr decyzji	data decyzji	opis inwestycji	ulica
729/21	05.03.2021	budowa sieci ciepłowniczej magistralnej	Klecińska,
2935/21	24.08.2021	budowa ciągu pieszego wraz z oświetleniem latarniami	Nowodworska, Krośnieńska
3605/21	14.10.2021	budowa linii kablowej n/n	Nowodworska, Chociebuska
4012/21	18.11.2021	budowa gazociągu niskiego ciśnienia	Rogowska, Budziszewska, Zemska, Gubińska, Wojrowicka
344/22	2022-05-25	budowa przedszkola	Rogowska
557/22	26.08.2022	budowa linii kablowej niskiego napięcia i budowa kanalizacji teletechnicznej	Chociebuska
834/22	30.12.2022	budowa odcinków sieci ciepłowniczej	Kwiska, Bystrzycka
79/23	21.02.2023	budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia z wyłączeniem terenu położonego na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Regowska, Zemska
467/2023	29.08.2023	budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia	Nowodworska
178/2024	16.04.2024	budowa sieci gazowej	Koszalińska, Bystrzycka
419/2025	07.08.2025	budowa linii kablowych niskiego napięcia wraz ze złączem kablowym oraz posadowieniem słupa linii napowietrznej niskiego napięcia w ul. Australijskiej	Australijska
465/2025	02.09.2025	budowa sieci kablowej niskiego napięcia w rejonie ul. Bystrzyckiej	Bystrzycka
701/2025	19.12.2025	rozbudowa publicznej Szkoły Podstawowej nr 38 im. Jerzego Kukuczki w Zespole Szkolno - Przedszkolnym nr 2	Eugeniusza Horbaczewskiego 61

źródło: <https://bip.um.wroc.pl/artukul/100/59783/wykazy-wydanych-decyzji-przez-wydzial-planowania-przestrzennego>

## 4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

- Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 1478/2023 z dnia 24.07.2023 r. zmieniająca ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia nr 2054/2021 z dnia 17.06.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wydaną na rzecz Prezydenta Wrocławia, dla przedsięwzięcia pn.: Rozbudowa i przebudowa ul. Rogowskiej (droga gminna nr 106028D) we Wrocławiu polegająca na budowie torowiska tramwajowego i pętli tramwajowo-autobusowej oraz parkingu typu P+R wraz z infrastrukturą w ul. Rogowskiej w ramach zadania „Budowa wydzielonej trasy autobusowo-tramwajowej łączącej osiedle Nowy Dwór z centrum Wrocławia.
- Decyzja nr 648/2022 z dnia 15 marca 2022 r. zmieniająca decyzję Prezydenta Wrocławia o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Nr 3840/2019 z dnia 21.08.2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn.: „Budowa wydzielonej trasy autobusowo-tramwajowej łączącej osiedle Nowy Dwór z Centrum Wrocławia” (w skrócie TAT), planowanego od pl. Orłąt Lwowskich, wzdłuż ulic Robotniczej, Strzegomskiej do ul. Rogowskiej we Wrocławiu.
- Decyzja nr 2054/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na rzecz Prezydenta Wrocławia, dla przedsięwzięcia pn.: Rozbudowa i przebudowa ul. Rogowskiej (droga gminna nr 106028D) w e Wrocławiu polegająca na budowie torowiska tramwajowego i pętli tramwajowo-

autobusowe j oraz parkingu typ u P+R wraz z infrastrukturą w ul. Rogowskiej w ramach zadania „Budowa wydzielonej trasy autobusowo-tramwajowe j łączącej osiedle Nowy Dwór z centrum Wrocławia”

## 5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI

---

### 5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie dolnośląskim, we Wrocławiu, w dzielnicy Fabryczna, przy ul. Nowodworskiej 17b, na działkach ewidencyjnych nr 9/27, 9/28, 9/30 (Arkusz 4), zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Nowy Dwór 0039 oraz na działkach ewidencyjnych nr 7/9, 7/11, 7/12, 7/13, 7/14 (Arkusz 1), zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Muchobór Mały 0037.

Poniżej zamieszczono podstawowe ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie estakady Gądowianki oraz ulic Strzegomskiej i Nowodworskiej we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą nr LXI/1594/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2022 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie estakady Gądowianki oraz ulic Strzegomskiej i Nowodworskiej we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą nr LXI/1594/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2022 r.**

#### 2MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- przeznaczenie terenu:
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
  - usługi I (handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, produkcja drobna)
  - skwery
  - infrastruktura drogowa
  - obiekty infrastruktury technicznej
- działki ewidencyjne nr 9/30, 9/27 (ark. 4) z obrębu 0039, 7/11, 7/12 (ark. 1) z obrębu 0037
- maksymalna intensywność zabudowy: 1,75
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%
- maksymalna wysokość zabudowy: wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej terenu 121 m n. p. m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%
  - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy; zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
  - dla nawierzchni do specjalnego opracowania nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej nawierzchni
- minimalna liczba miejsc do parkowania: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni sprzedaży, c) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji i obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, d) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, e) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, f) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1,5 miejsca postojowe na 1 oddział

#### 2U-MW – Teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- przeznaczenie terenu:
  - usługi I (handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, produkcja drobna)
  - usługi II (handel detaliczny małopowierzchniowy B, obiekty upowszechniania kultury, pracownie medyczne, obiekty pomocy społecznej, kryte urządzenia sportowe)
  - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
  - skwery
  - infrastruktura drogowa
  - obiekty infrastruktury technicznej
- działka ewidencyjna nr 7/14 (cz.) (ark. 1) z obrębu 0037
- maksymalna intensywność zabudowy: 1,5
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%
- maksymalna wysokość zabudowy: wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej terenu 121 m n. p. m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m

- obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron - wymiar pionowy obudowy estetycznej, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%
  - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej
  - dla nawierzchni do specjalnego opracowania nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej nawierzchni
- minimalna liczba miejsc do parkowania: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni sprzedaży, c) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji i obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 mkw. powierzchni użytkowej, d) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, e) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 mkw. powierzchni użytkowej, f) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział

## 2U – Teren usług

- przeznaczenie terenu:
  - usługi I (handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia, wystawy i ekspozycje, pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego, produkcja drobna)
  - usługi II (handel detaliczny małopowierzchniowy B, obiekty upowszechniania kultury, pracownie medyczne, obiekty pomocy społecznej, kryte urządzenia sportowe)
  - terenowe urządzenia sportowe
  - infrastruktura drogowa
  - obiekty infrastruktury techniczne
- działka ewidencyjna nr 7/14 (cz.) (ark. 1) z obrębem 0037
- maksymalna intensywność zabudowy: 1,25
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%
- maksymalna wysokość zabudowy: wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej terenu 121 m n. p. m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%

- nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
- minimalna liczba miejsc do parkowania: dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni sprzedaży, dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji i obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1,5 miejsca postojowe na 1 oddział

#### 1KDZ – Teren ulic zbiorczych

- działki ewidencyjne nr 9/28 (ark. 4) z obrębu 0039, 7/9, 7/13 (ark. 1) z obrębu 0037
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
- minimalna liczba miejsc do parkowania: na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie: a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100

Ponadto dla terenu inwestycji obowiązują również poniższe zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**
  - na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny,
  - skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
  - zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MW i 2U-MW należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
  - zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne,
  - wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszaru wymagającego przekształceń,
  - zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice.

- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – W planie nie określa sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych.
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** – W planie nie określa sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji** – dojazd do terenu dopuszcza się od terenu 1KDZ, od terenu 1KDL oraz od terenu 1KDZ przez teren 2MW, z zastrzeżeniem - dojazd przez teren 2MW dopuszcza się wyłącznie w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck].
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** - dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi.
  - przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
  - zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
  - odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
  - zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
  - przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
  - do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa powyżej, nie było możliwe;
  - w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa powyżej, nie było możliwe;
  - zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem

## 5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie estakady Gądowianki oraz ulic Strzegomskiej i Nowodworskiej we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą nr LXI/1594/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2022 r.**

### **2MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

- działki ewidencyjne nr 9/25, 9/29, 9/24 (cz.), 9/26, 9/17 (cz.) (ark. 4) z obrębów 0039, 7/7 (cz.) (ark. 1) z obrębów 0037
- maksymalna intensywność zabudowy: 1,75
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%
- maksymalna wysokość zabudowy: wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej terenu 121 m n. p. m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%
  - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy; zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy
  - dla nawierzchni do specjalnego opracowania nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej nawierzchni
- minimalna liczba miejsc do parkowania: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni sprzedaży, c) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji i obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, d) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, e) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, f) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1,5 miejsca postojowe na 1 oddział

### **1MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

- działka ewidencyjna nr 13 (cz.) (ark. 4) z obrębów 0039

- maksymalna intensywność zabudowy: 2,6
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%
- maksymalna wysokość zabudowy: 5 m; w wydzieleniu wewnętrznym (A) – 6 m, w wydzieleniu wewnętrznym (B) – 18 m, w wydzieleniu wewnętrznym (C) – 30 m, w wydzieleniu wewnętrznym (D) – 38 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%
  - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy; zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy
- minimalna liczba miejsc do parkowania: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni sprzedaży, c) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji i obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, d) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, e) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, f) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1,5 miejsca postojowe na 1 oddział

### 3Z – Teren zieleni

- działki ewidencyjne nr 9/23, 9/17 (cz.) (ark. 4) z obrębu 0039, 7/19 (cz.) (ark. 1) z obrębu 0037
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%
  - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy

### 2Z – Teren zieleni

- działki ewidencyjne nr 12/5, 13/3 (ark. 1) z obrębu 0037,
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy

- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%
  - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy

#### 1Z – Teren zieleni

- działki ewidencyjne nr 8/4 (cz.) (ark. 1) z obrębu 0037
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%
  - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy

#### 2U – Teren usług

- działka ewidencyjna nr 7/20 (cz.) (ark. 1) z obrębu 0037
- maksymalna intensywność zabudowy: 1,25
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%
- maksymalna wysokość zabudowy: wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej terenu 121 m n. p. m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%
  - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
  - w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda

powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy; zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy

- dla nawierzchni do specjalnego opracowania nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej nawierzchni
- minimalna liczba miejsc do parkowania: dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni sprzedaży, dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji i obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 mkw. powierzchni użytkowej, dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 mkw. powierzchni użytkowej, dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział

#### 1U – Teren usług

- działki ewidencyjne nr 11/2, 11/1 (ark. 1) z obrębu 0037
- maksymalna intensywność zabudowy: 1,25
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%
- maksymalna wysokość zabudowy: wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej terenu 121 m n. p. m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%
  - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej
- minimalna liczba miejsc do parkowania: dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni sprzedaży, dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji i obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 mkw. powierzchni użytkowej, dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 mkw. powierzchni użytkowej, dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział

#### 1U-MW – Teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- działki ewidencyjne nr 7/6 (cz.), 7/4 (cz.) (ark. 1) z obrębu 0037
- maksymalna intensywność zabudowy: 1,8
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%
- maksymalna wysokość zabudowy: wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej terenu 121 m n. p. m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m; w wydzieleniu

wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej terenu 121 m n. p. m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%
  - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - dla nawierzchni do specjalnego opracowania nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tej nawierzchni
- minimalna liczba miejsc do parkowania: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni sprzedaży, c) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji i obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, d) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, e) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowe na 100 mkw. powierzchni użytkowej, f) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1,5 miejsca postojowe na 1 oddział

#### 1WS – Teren wód powierzchniowych

- działki ewidencyjne nr 10/2, 10/3, 10/4 (ark. 1) z obrębu 0037
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy

#### 1KDZ – Teren ulic zbiorczych

- działki ewidencyjne nr 9/22 (cz.), 9/17 (cz.), 13 (cz.) (ark. 4) z obrębu 0039, 7/18, 7/17, 7/6 (cz.), 7/7 (cz.), 7/4 (cz.), 8/1 (cz.) (ark. 1) z obrębu 0037
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
- minimalna liczba miejsc do parkowania: na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

- a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100

#### 1KDL – Teren ulic lokalnych

- działka ewidencyjna nr 8/1 (cz.) (ark. 1) z obrębu 0037, 14/2 (cz.) (ark. 9) z obrębu 0039
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
- minimalna liczba miejsc do parkowania: na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie: a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100

#### 2KDL – Teren ulic lokalnych

- działka ewidencyjna nr 8/2 (cz.) (ark. 1) z obrębu 0037
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy
- minimalna liczba miejsc do parkowania: na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie: a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nowodworskiej we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą nr XV/440/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 listopada 2019 r.**

#### 2ZP– Teren zieleni parkowej

- działka ewidencyjna nr 12/2 (cz.) (ark. 4) z obrębu 0039,
- maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: w planie nie uwzględniono takiego pojęcia

- maksymalna powierzchnia zabudowy: nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%, przy czym co najmniej 75% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe
- minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy

Warszawa, dn. 19.02.2026 r.

## Dział analiz Tabelaofert.pl świadczy kompleksowe usługi analityczne i doradcze przy wykorzystaniu najnowocześniejszych metod badawczych i rzetelnej wiedzy analityków.

Oferta działu obejmuje monitoring rynku nieruchomości mieszkaniowych, przygotowanie opinii o projekcie, sporządzenie biznesplanu i strategii marketingowej, dekompozycję cen mieszkań, opracowanie prospektu informacyjnego, wykonanie analiz preferencji nabywców i prognoz rozwoju rynku oraz współpracę z architektami przy opracowywaniu projektu architektonicznego.

Ponadto, dział analiz Tabelaofert.pl gwarantuje profesjonalne wsparcie we wszystkich fazach realizacji projektu inwestycyjnego począwszy od projektu koncepcyjnego poprzez pełne przygotowanie inwestycji i doradztwo podczas jej realizacji, aż po kompleksową obsługę sprzedażową. Dział analiz Tabelaofert.pl obsługuje deweloperów z całego kraju, banki, fundusze inwestycyjne oraz prywatnych inwestorów.

## OFERTA

- Opinia o projekcie deweloperskim
- Rekomendacja projektu deweloperskiego
- Dekompozycja cen mieszkań
- Strategia marketingowa
- Analiza preferencji nabywców mieszkań i domów
- Monitoring rynku
- Analizy kwartalne rynku mieszkaniowego
- Analiza konkurencji
- Analiza rynku najmu – inwestycje mieszkaniowe na wynajem, condo hotele, apartamenty wakacyjne, akademiki, co-living, senior houses
- Przegląd innowacyjnych rozwiązań deweloperskich
- Prospekt informacyjny
- Memorandum inwestycyjne
- Doradztwo w zakresie inwestycji publicznych
- Współpraca z architektami, ocena projektów architektonicznych
- Restrukturyzacja projektu deweloperskiego
- Due Dilligence dewelopera
- Doradztwo strategiczne
- Doradztwo transakcyjne
- Biznes plan
- Consulting kompleksowy

## KONTAKT

**Tabelaofert.pl Sp. z o.o.**

**dział analiz**

The Park Warsaw

ul. Krakowiaków 50 bud. B1, piętro 3

02-255 Warszawa

✉ [trends@tabelaofert.pl](mailto:trends@tabelaofert.pl)

**Ewa Palus**

☎ +48 508 405 282

✉ [ewa.palus@tabelaofert.pl](mailto:ewa.palus@tabelaofert.pl)

NIP: 5222895454

KRS: 0000315301

Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy

XIV Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy: 851 000,00 PLN

Zarząd:

Prezes: Maciej Dymkowski

Dane do raportu oraz informacje w nim zawarte zostały zgromadzone przy zachowaniu maksimum rzetelności i staranności. Jednak publikowane w raporcie wnioski i interpretacje są wyrazem osobistych poglądów autorów i tak powinny być traktowane. Autorzy oraz Tabelaofert.pl Sp. z o.o. zastrzegają, że nie ponoszą odpowiedzialności za jakiegokolwiek decyzje w tym inwestycyjne podejmowane na podstawie niniejszego raportu. Kopiowanie, modyfikowanie, używanie części lub całości raportu oraz wykorzystywanie informacji w nim zawartych do sporządzenia innych dokumentów bez uprzedniej zgody Tabelaofert.pl Sp. z o.o. jest zabronione.