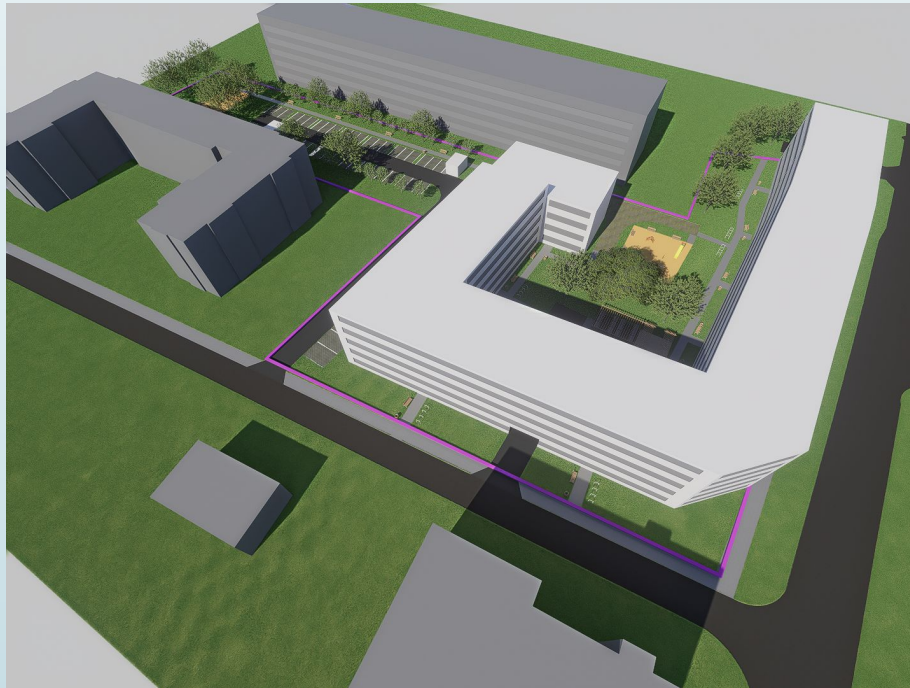
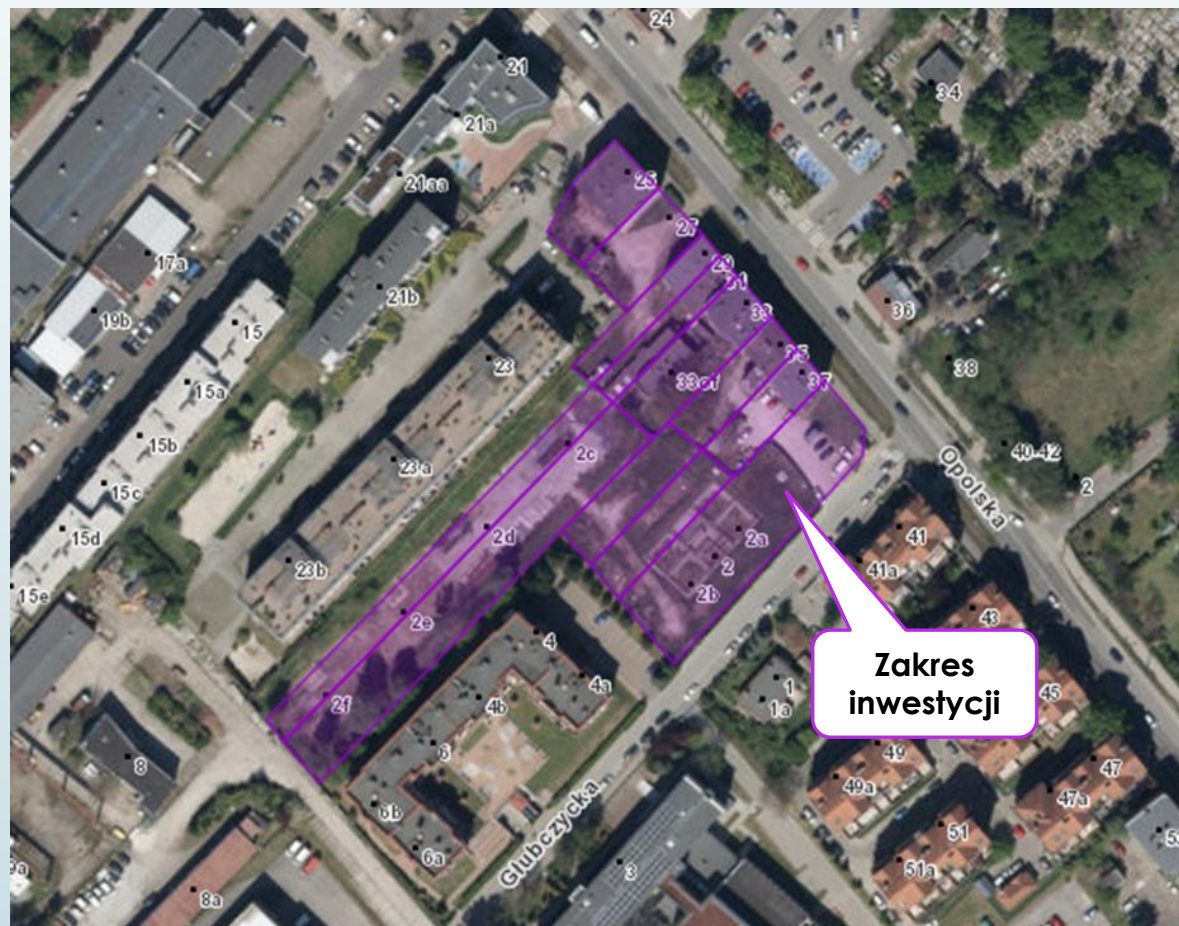


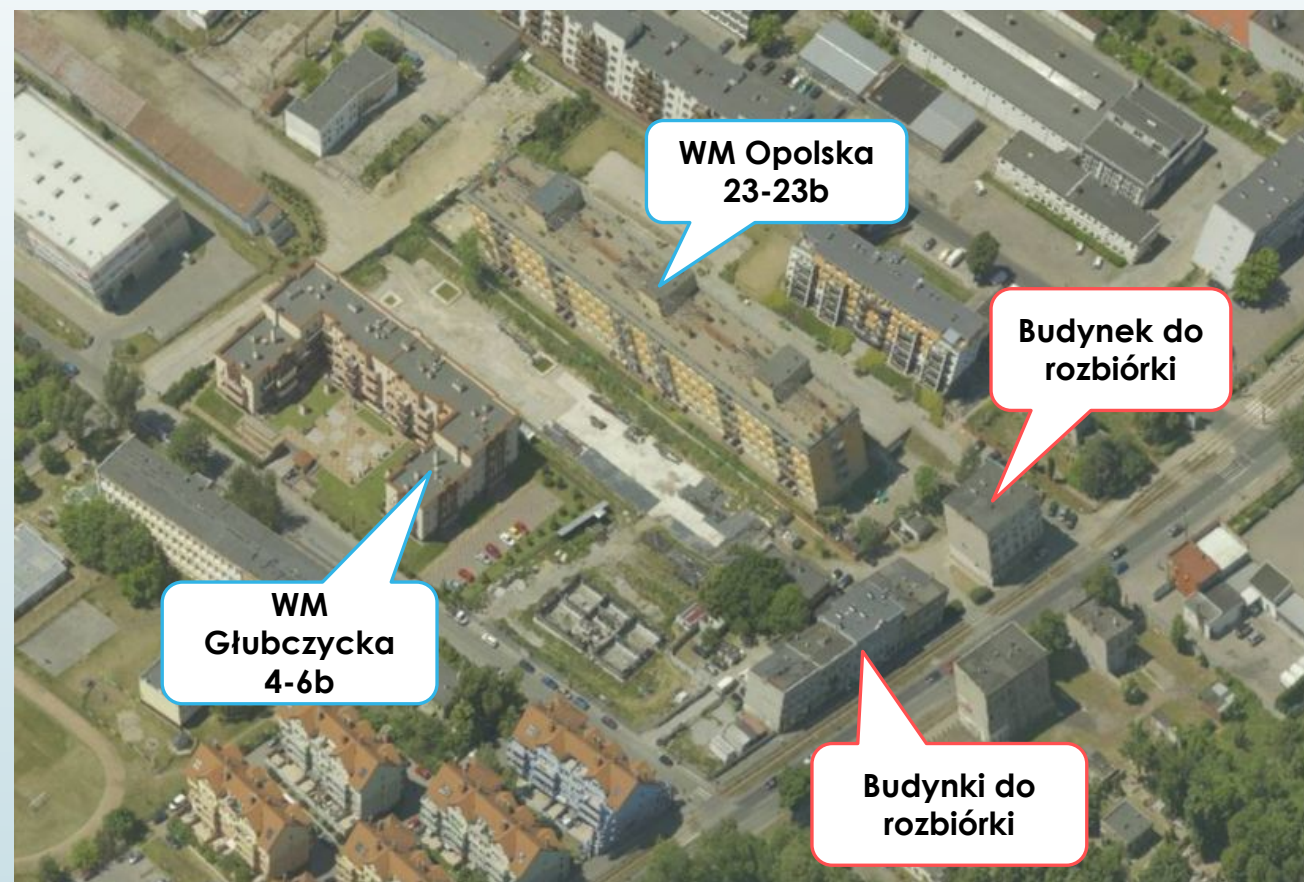
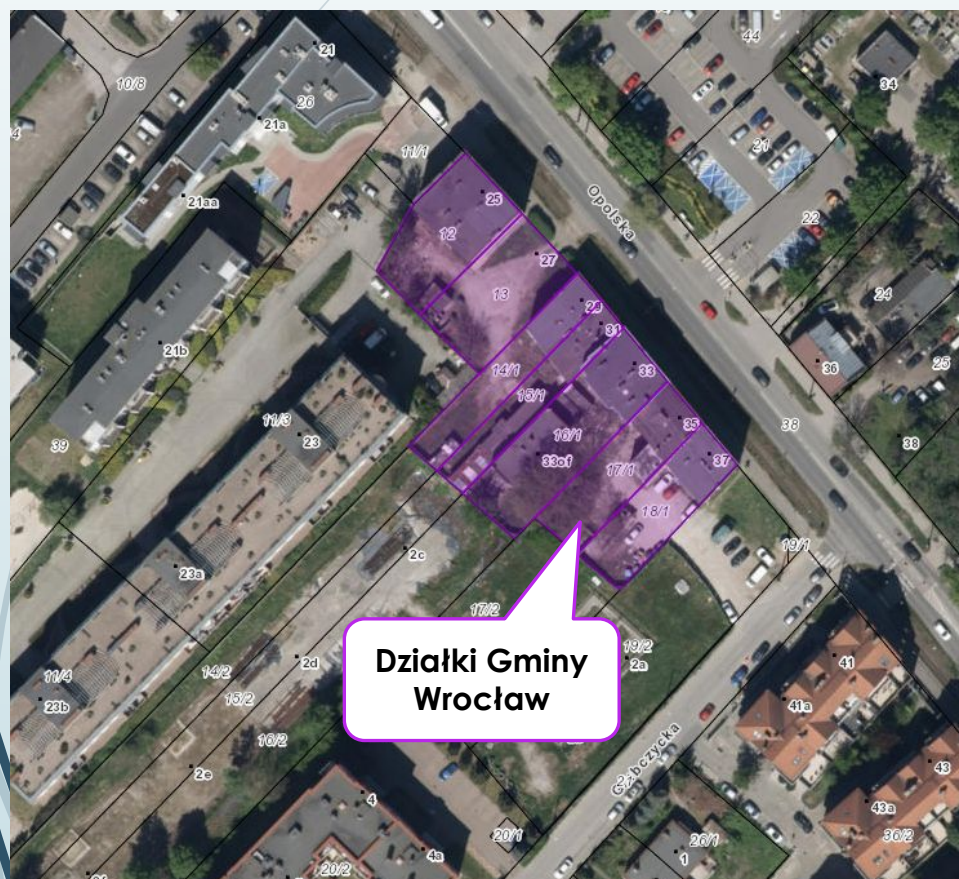
Zabudowa mieszkaniowa
wielorodzinna
przy ul. Opolskiej / Głubczyckiej



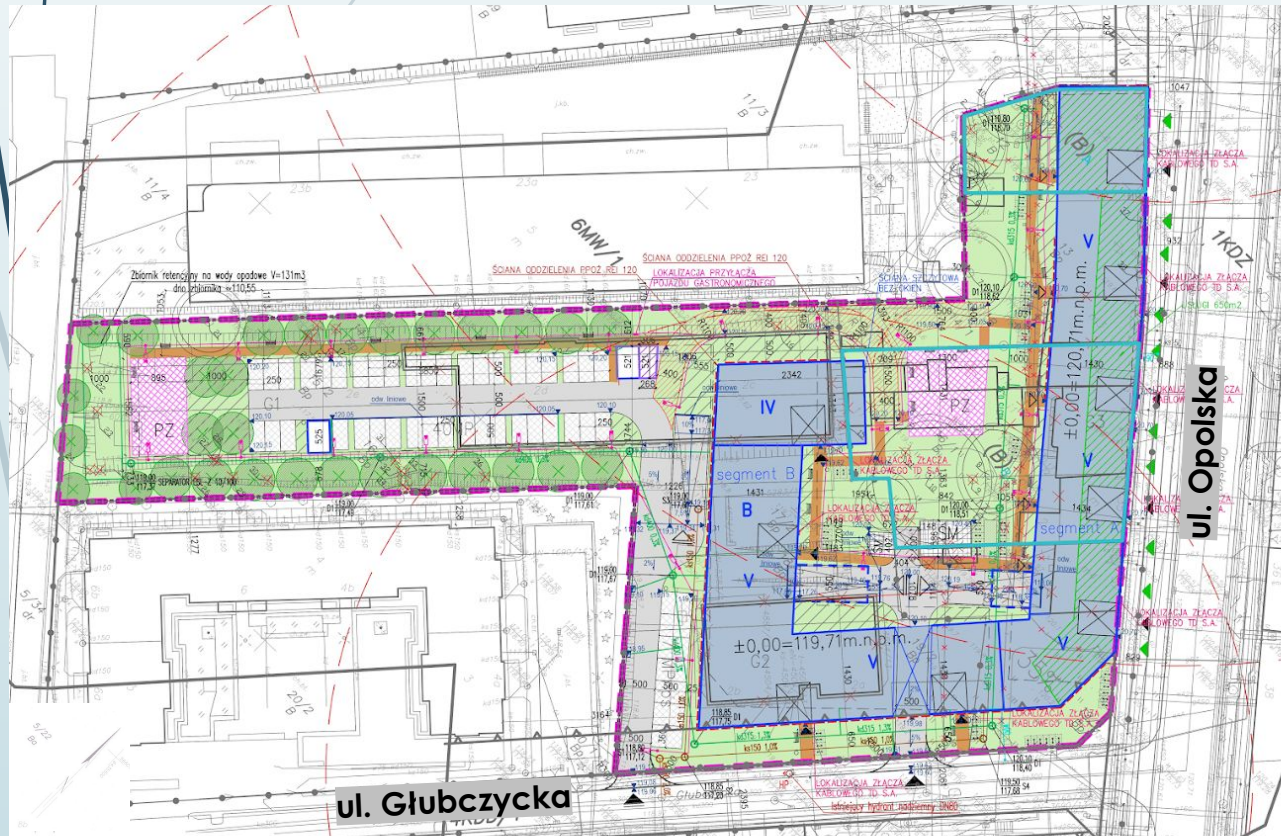
Zakres inwestycji obejmuje działki nr 12, 13, 14/1, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1, 14/2, 15/2, 16/2, 17/2, 18/2, 19/2, AM-5, obręb Księża Małe.



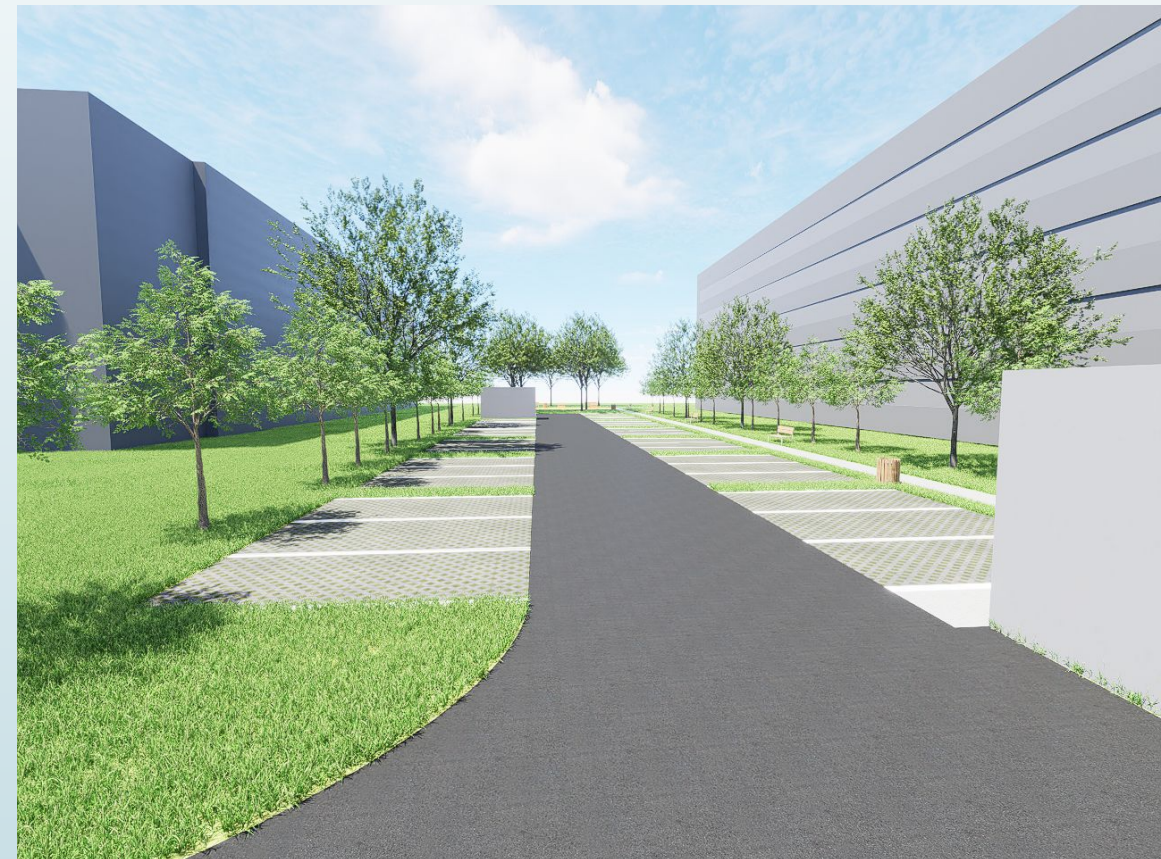
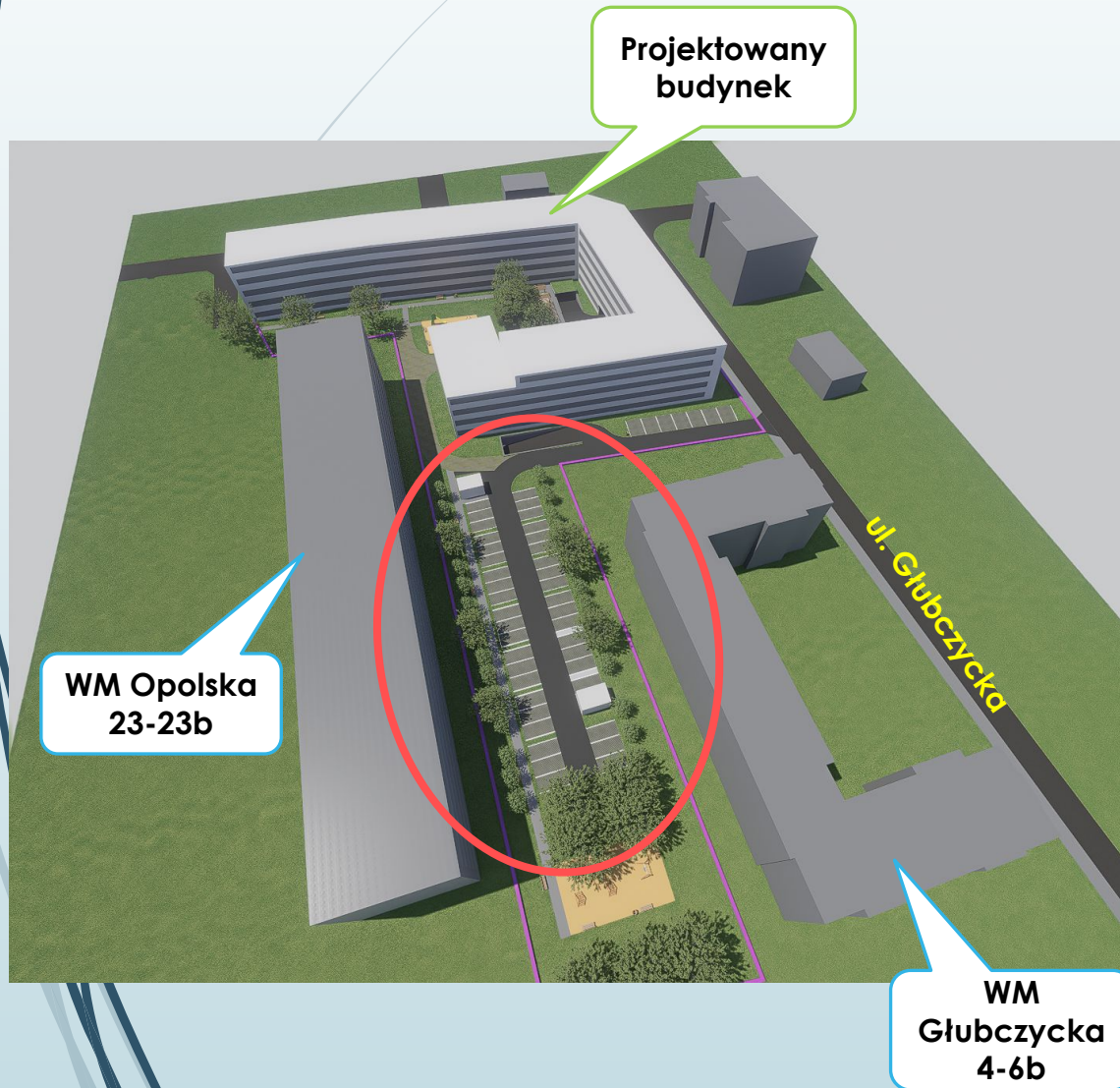
Zgodnie z zatwierdzonym Projektem Zagospodarowania Terenu budynki przy ul. Opolskiej 25, 29, 31, 33, 35, 37 wraz z zabudowaniami gospodarczymi lokalizowane na działkach nr 12, 13, 14/1, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1, stanowiące własność Gminy Wrocław, przewidziane są do rozbiórki.



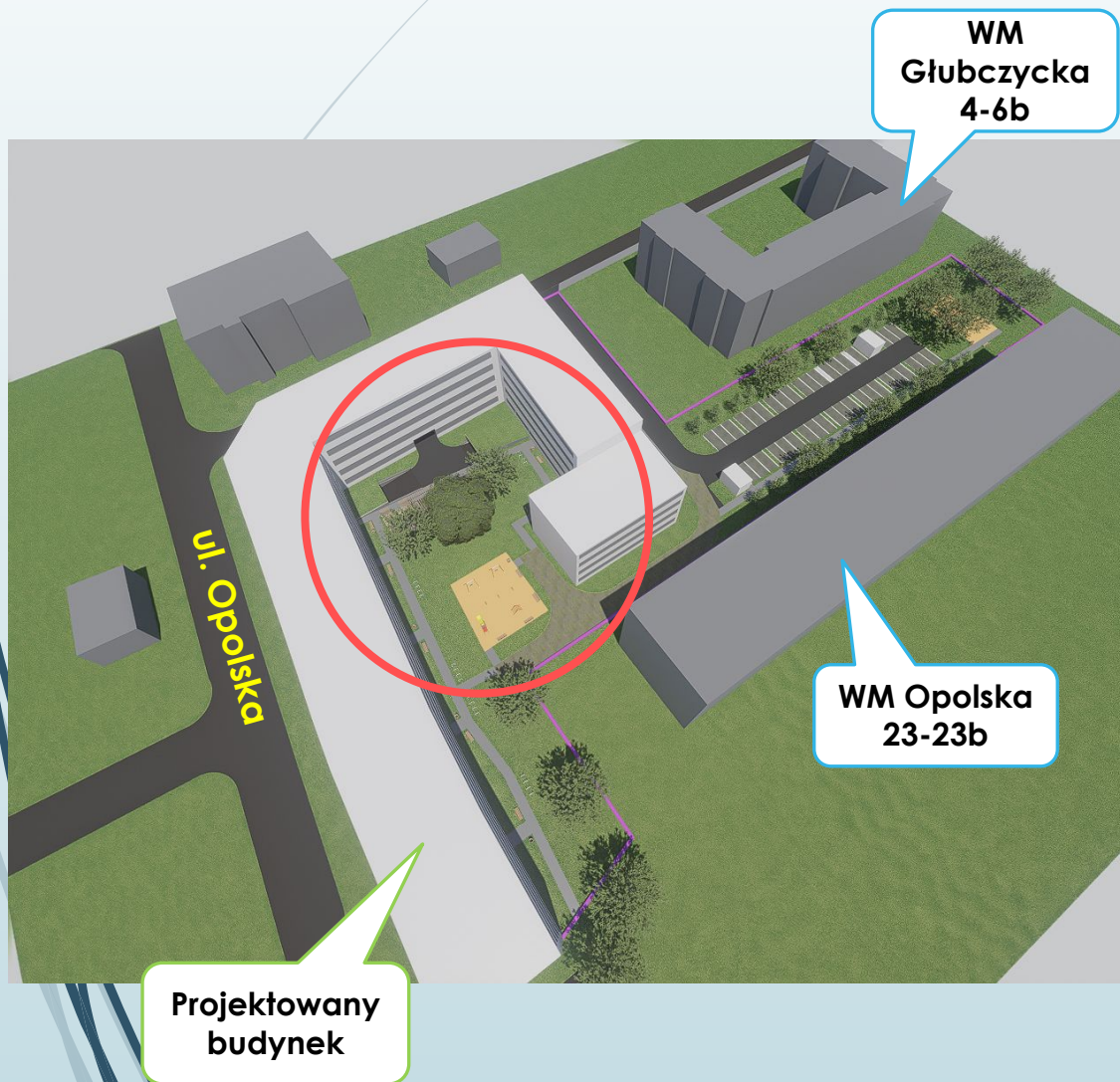
- Nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna będzie zlokalizowana wzdłuż ulic Opolskiej i Głubczyckiej w rzucie w kształcie podkowy z dłuższym bokiem od ul. Opolskiej, która utworzy dziedziniec otwarty od strony północno-zachodniej;
- Zabudowa będzie miała od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych oraz 1 kondygnację podziemną;
- W parterze budynku od strony ul. Opolskiej zaprojektowano lokale usługowe.

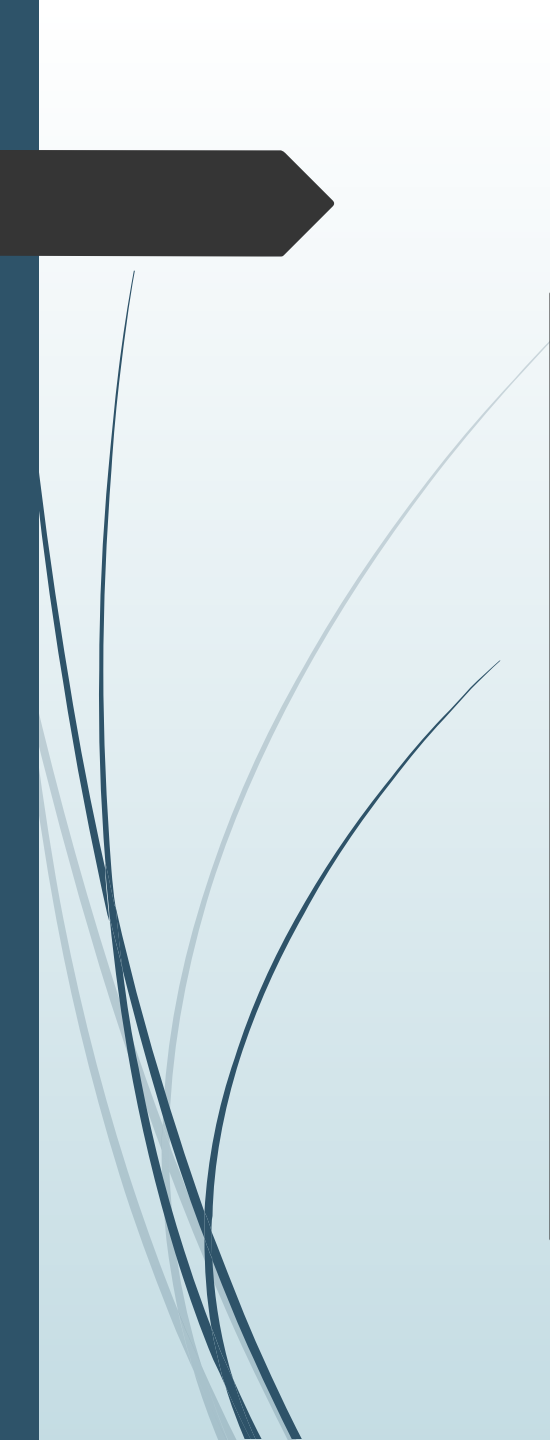


Na działkach nr 14/2, 15/2 i 16/2, czyli pomiędzy istniejącymi budynkami wielorodzinnymi, zaprojektowano przestrzeń rekreacyjną z dużą ilością drzew, plac zabaw o pow. około 140 m², naziemne miejsca postojowe oraz garaż podziemny.



Na otwartym dziedzińcu zaprojektowano przestrzeń rekreacyjną, plac zabaw o pow. około 180 m², pozostawiono zinwentaryzowany starodrzew w środkowej części dziedzińca, który wkomponowano w projektowane elementy zagospodarowania terenu.





Podstawowe parametry planowanej inwestycji

- budynek mieszkalny wielorodzinny, od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych oraz 1 kondygnacja podziemna,
- lokale usługowe w parterze budynku od strony ul. Opolskiej o łącznej powierzchni około 650 m²,
- około 170 mieszkań,
- garaże podziemne na około 177 miejsc postojowych,
- parking naziemny na około 47 miejsc postojowych,
- dwa place zabaw o łącznej powierzchni około 320 m²,
- teren biologicznie czynny o powierzchni około 3 450 m², co stanowi 36% terenu inwestycji (wymagane w MPZP min. 30%).

Opinie z konsultacji społecznych z października 2022r.

UWZGLĘDNIONE

- Pozostanie istniejąca zieleń wysoka, niezagrożająca bezpieczeństwu, będą nowe nasadzenia i przestrzeń rekreacyjna;
- Nie będzie zabudowy pomiędzy istniejącymi budynkami wielorodzinnymi, teren ten zostanie przeznaczony na plac zabaw, zieleń i miejsca postojowe naziemne;
- Powstanie patio z dużą ilością ławek, placem zabaw i zielenią;
- Przewidziano miejsce na food trucki;
- Przewidziano miejsca postojowe w garażu podziemnym i parkingu naziemnym oraz liczne stojaki na rowery;
- Powstanie zbiornik retencyjny na wodę opadową do podlewania zieleni;
- Zostanie zamontowany monitoring na terenie inwestycji.

Opinie z konsultacji społecznych z października 2022r.

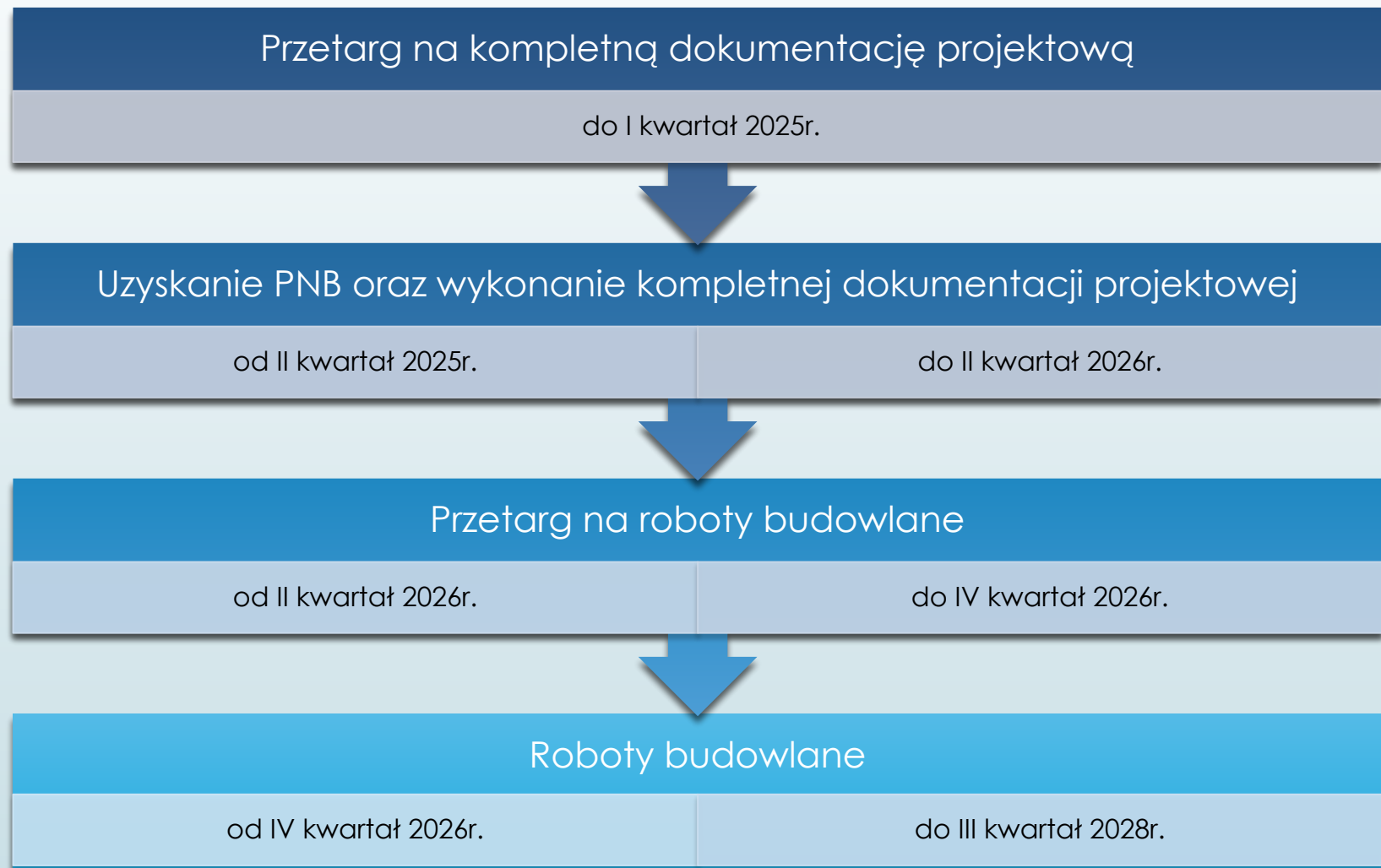
WYJAŚNIENIE

- Opinie dotyczące usług – przewidziano pasaż handlowy z usługami zapewniającymi pierwsze potrzeby mieszkańców. Lokale usługowe przygotowane zostaną na prowadzenie różnego typu działalności, dopuszczonych w MPZP (m. in. sklepy do 400 m² powierzchni sprzedaży, gastronomia, biura, usługi drobne, poradnie medyczne). Rodzaj tych usług zależy od zainteresowania przyszłych najemców tych lokali, na co nie mamy wpływu.
- Będą furtki w ogrodzeniach sąsiednich wspólnot, jeśli mieszkańcy i mieszkanki tychże wspólnot wyrażą zgodę. Furtki miałyby powstać w ogrodzeniach będących własnością wspólnot mieszkaniowych.

NIEUWZGLĘDNIONE

- Bezpośrednie skomunikowanie inwestycji z ul. Opolską, brak zgody ZDIUM na wjazd od strony ul. Opolskiej, zaprojektowano dwa wjazdy z ul. Głębczyckiej.

Kolejne etapy realizacji inwestycji





Możliwość przestania opinii

do 19 listopada 2024

na adres: konsultacje@um.wroc.pl