

## BILANS TERENU:

powierzchnia działki: **5085,0 m<sup>2</sup>**

powierzchnia biologicznie czynna: min 40%- **2034,00 m<sup>2</sup>**

powierzchnia zabudowy: max 25% **1271,25 m<sup>2</sup>**

**na omawianym obszarze znajduje się wydzielenie wewnętrzne (A), w którym możliwe jest tylko zaprojektowanie obiektu gastronomicznego**

- kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 35° i większy niż 45°
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600m<sup>2</sup>
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie
- dla gastronomii- 1,5 miejsca postojowego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej
- dla omawianego obszaru ustala się przeznaczenie:
  1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  2. handel detaliczny małopowierzchniowy A
  3. biura
  4. usługi drobne
  5. produkcja drobna
  6. obiekty opieki nad dzieckiem
  7. edukacja
  8. gastronomia
- wymiar pionowy budynku nie może być większy niż 10m
- udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%
- wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0.75
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej

### DZIAŁKA 1:

powierzchnia działki: **1027,67 m<sup>2</sup>**

powierzchnia biologicznie czynna: min 40%- **411,07 m<sup>2</sup>**

powierzchnia zabudowy: max 25% **256,92 m<sup>2</sup>**



### DZIAŁKA 2:

powierzchnia działki: **1382,53 m<sup>2</sup>**

powierzchnia biologicznie czynna: min 40%- **533,01 m<sup>2</sup>**

powierzchnia zabudowy: max 25% **345,63 m<sup>2</sup>**

powierzchnia zabudowy: **288 m<sup>2</sup>**

### DZIAŁKA 3:

powierzchnia działki: **1955,04 m<sup>2</sup>**

powierzchnia biologicznie czynna: min 40%- **782,02 m<sup>2</sup>**

powierzchnia zabudowy: max 25% **488,76 m<sup>2</sup>**

powierzchnia zabudowy: **432 m<sup>2</sup>**

**Analiza działki nr 19/12, Am-11, ob. Kowale, gm, Wrocław- Analiza możliwości zabudowy terenu budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi oraz budynkiem gastronomicznym**

Aleksandra  
Gorol  
GORA STUDIO  
ul. Strońska 4/7  
50-570 Wrocław  
tel. 600-010-491

GORA  
STUDIO