POLSKIE nieruchomości.pl

SPRAWDŹ DZIAŁKĘ

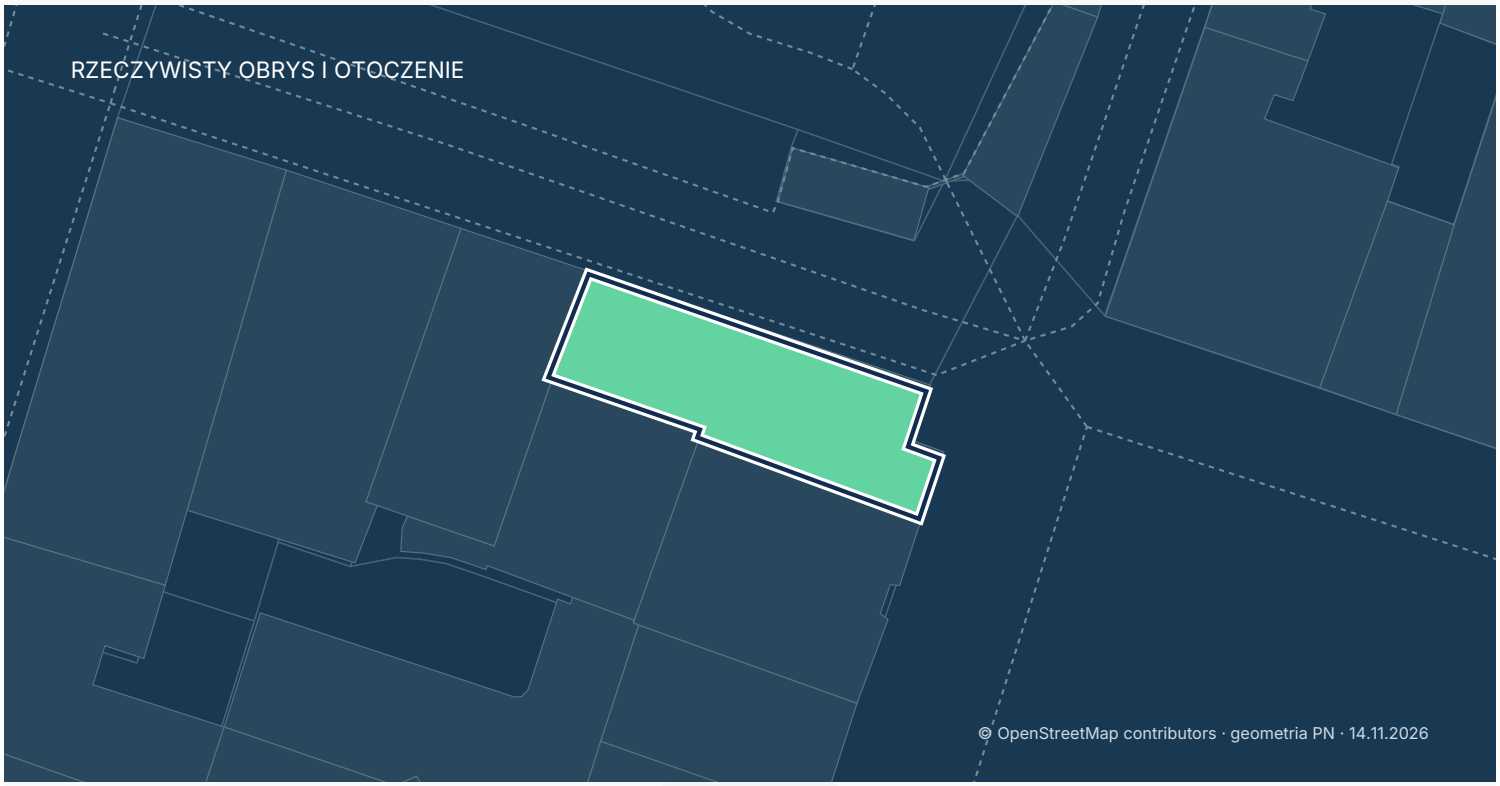
Raport o działce

Wrocław

Stare Miasto · okolice Rynku

DZIAŁKA 2352

026401_1.0001.2352



313,7 m²
powierzchnia z obrysu

11UC
dominujący teren planu

5
działek przy granicy

ZLECAJĄCY RAPORT

Przykładowy klient PN

Układ demonstracyjny · dane z archiwalnego A06

SPIS TREŚCI

JAK KORZYSTAĆ Z RAPORTU

Spis treści.

Zacznij od podsumowania. Następnie przejdź do map i dokumentów, które mają znaczenie dla Twojego zamierzenia. Tytuły są klikalne.

01 / NAJPIERW WNIOSEK

Podsumowanie decyzji 03

02 / MIEJSCE I WARUNKI

Położenie 04

Sąsiedztwo przy granicy 05

Przeznaczenie i możliwości 06

Plan i ochrona dziedzictwa 07

Środowisko: przyroda i woda 08

Hałas w otoczeniu 09

03 / DOSTĘP I INFRASTRUKTURA

Sieci uzbrojenia 10

Dojście i dojazd 11

Granice i ukształtowanie 12

04 / TWÓJ NASTĘPNY KROK

Dokumenty do sprawdzenia 13

Plan działania, źródła i uwagi 14

Kliknij tytuł, aby przejść do wybranej części raportu.

01 / PODSUMOWANIE DECYZJI

Trzy sprawy przed decyzją.

To nieruchomość w istniejącej zabudowie Starego Miasta. Możliwości konkretnych prac zależą przede wszystkim od planu i zakresu ochrony.

WYNIK NA TEN ETAP

Przeznaczenie jest rozpoznane.
Zakres możliwych prac: do ustalenia.

01 Co przewiduje plan?

11UC · >99,9% obrysu

06 →

Miejska geometria wskazuje teren usług centrotwórczych. Potrzebne są aktualne ustalenia tekstu dla Twojego celu.

02 Co może wymagać uzgodnienia?

Strefy ochrony A i W

07 →

Cały obrys leży w obu strefach w danych miasta. Akty ochrony i wymagania dla budynku oraz prac w gruncie pozostają do potwierdzenia.

03 Co jeszcze wpływa na ryzyko?

Środowisko, dostęp i media

13 →

Mapy pokazują kontekst. Pełne ograniczenia, prawo przejazdu i warunki przyłączenia pozostają niepotwierdzone.

TERAZ

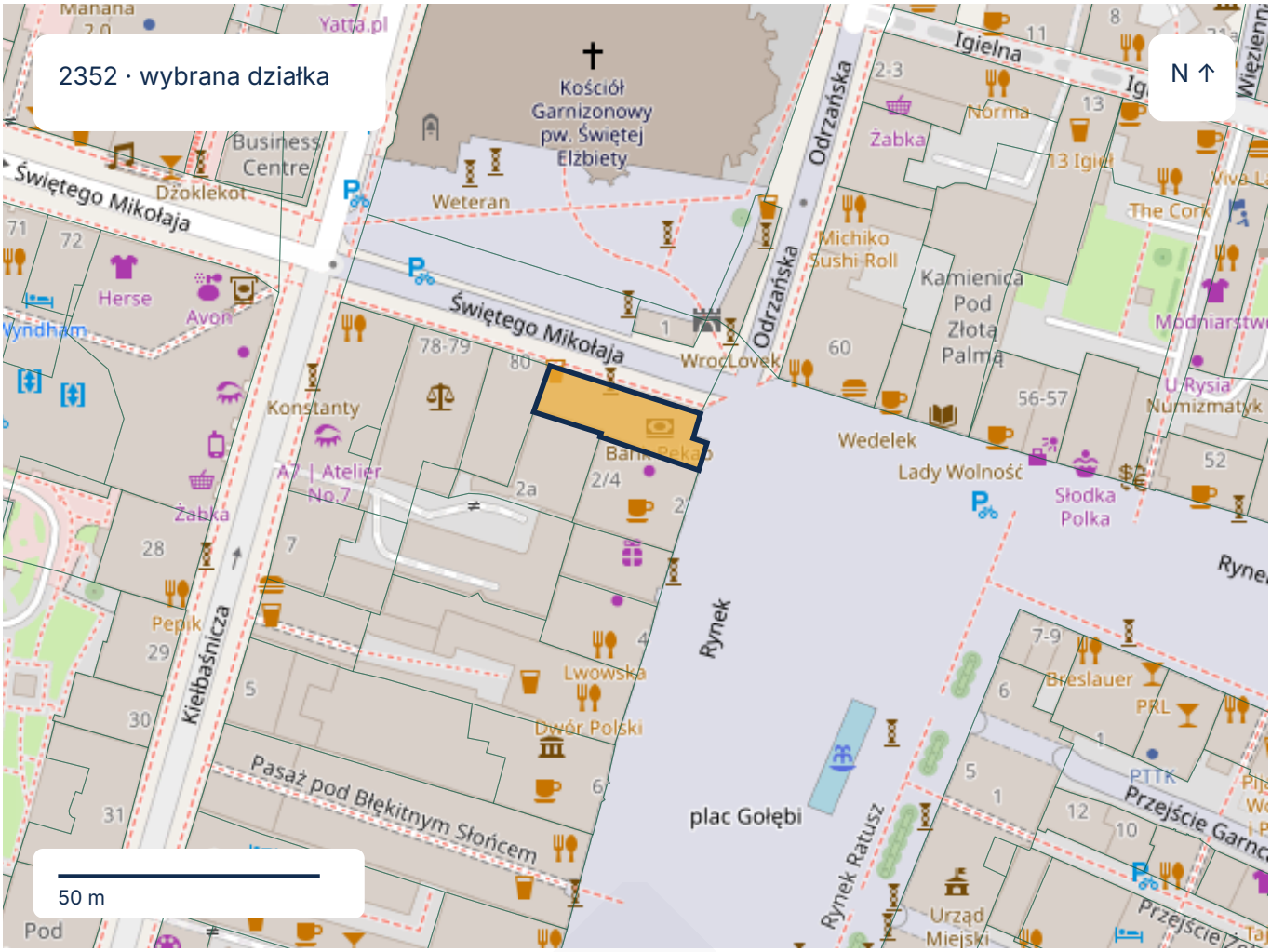
Ustal planowane wykorzystanie i zbierz dokumenty ochrony. To podstawa rozmowy z projektantem o zakresie prac, koszcie i terminie.

SPIS TREŚCI

02 / MIEJSCE

Wrocław. Stare Miasto.

Działka 2352 w rejonie Rynku. Wyróżniony obrys odpowiada identyfikatorowi 026401_1.0001.2352.



Działka 2352 Cienkie linie: pozostałe granice

PRZEJDŹ OD RAPORTU DO MAPY

Otwórz działkę na mapie PN →

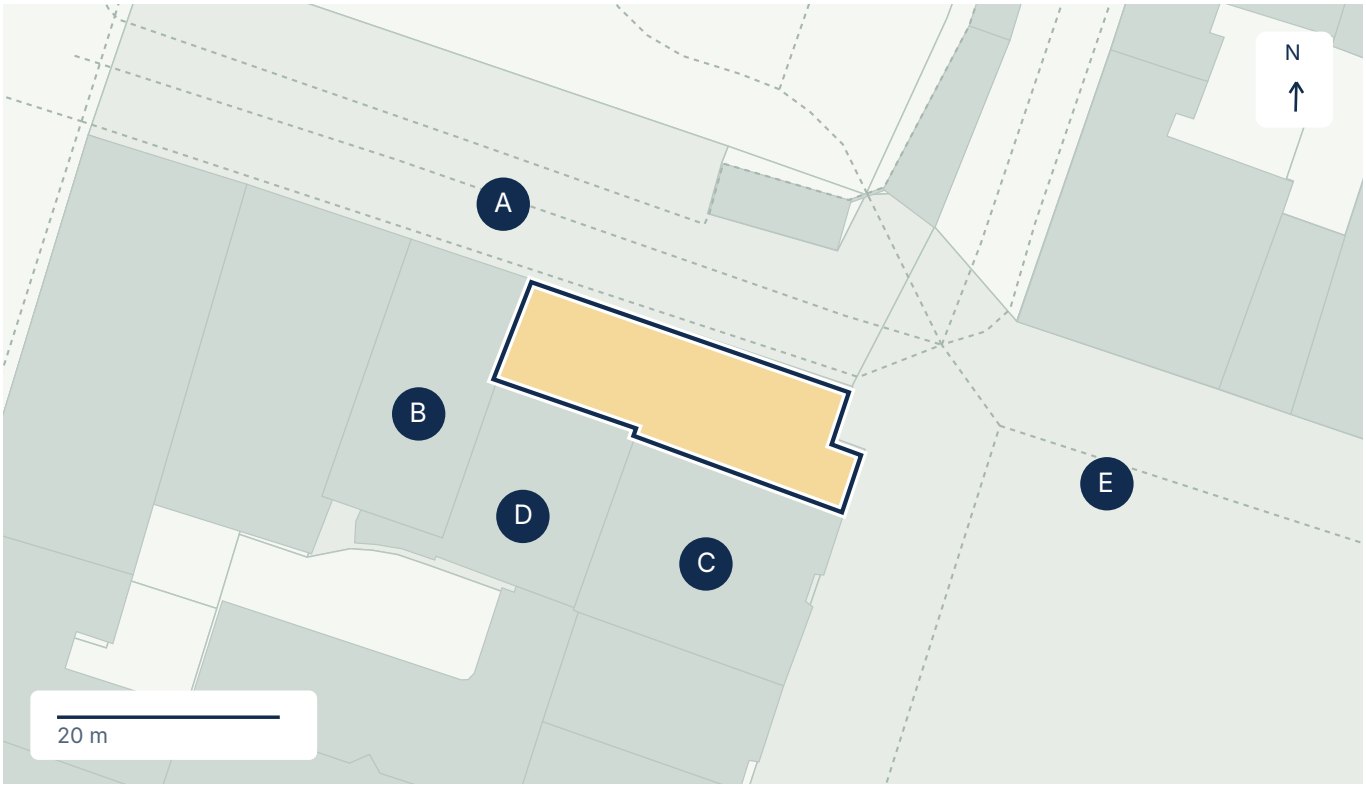
S01–S02 · © OpenStreetMap contributors · 14.11.2026

Źródła i uwagi: s. 14

02 / SĄSIEDZTWO

Pięć działek przy granicy.

Litery na mapie odpowiadają opisom poniżej. Pokazujemy zagospodarowanie widoczne w danych źródłowych.



A	2350	Rejon ul. Świętego Mikołaja; w OSM odcinek pieszy.
B	2353	Zabudowa przy granicy. Funkcje lokali niepotwierdzone.
C	2357	Obiekt opisany w OSM: Kamienica Pod Gryfami.
D	2365	Zabudowa od zaplecza. Użytkowanie do sprawdzenia.
E	2376	Fragment Rynku i ciągi piesze widoczne w OSM.

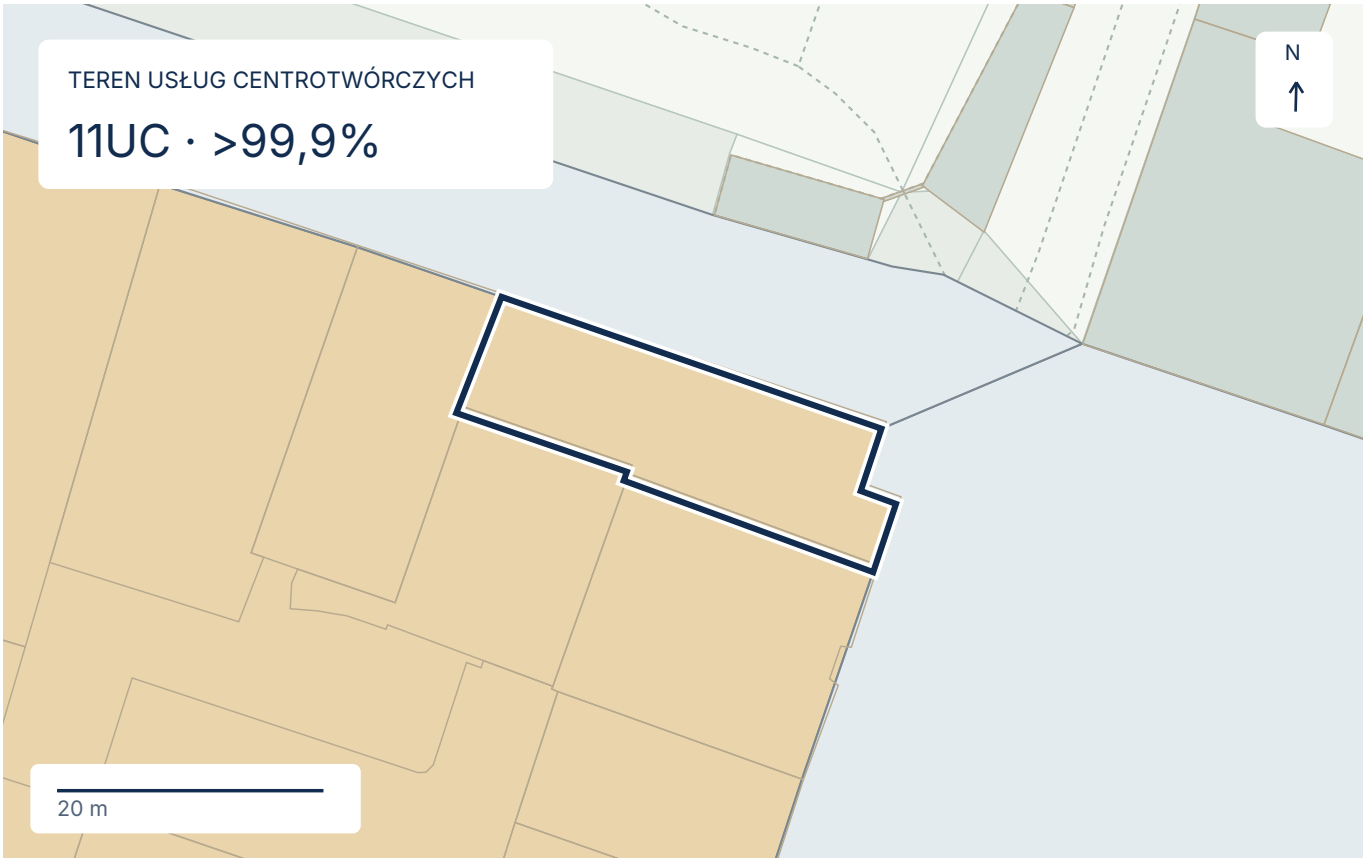
S01–S02 · © OpenStreetMap contributors · 14.11.2026

Źródła i uwagi: s. 14

02 / PRZEZNACZENIE I MOŻLIWOŚCI

Co wynika z planu na mapie?

MPZP 196. Cały obrys zestawiono z miejską warstwą terenów. Wynik dla konkretnego zamierzenia przedstawiamy pod mapą.



11UC Tereny komunikacji KP

MOŻLIWOŚCI KONKRETNEGO ZAMIERZENIA

DO USTALENIA

Ustalenie: 11UC obejmuje ponad 99,9% obrysu. Śladowe przecięcie KP1 jest mniejsze niż 0,1 m² i nie stanowi podstawy odrębnego wariantu inwestycji.

Pomocniczo: projekt POG 2498SW (>99,9% obrysu; 23.10.2025): 30 m, 100% zabudowy, min. 30% PBC, intensywność 5. To nie są potwierdzone parametry inwestycji.

S06–S07 · SIP Wrocław · 14.11.2026

Źródła i uwagi: s. 14

02 / PLAN I OCHRONA DZIEDZICTWA

Ochrona A. Archeologia W.

Obie strefy obejmują cały obrys w danych miasta. Zakres ochrony obiektu: do ustalenia.

A Ochrona konserwatorska

Strefa ścisłej ochrony w miejskiej warstwie.

W Ochrona archeologiczna

Strefa ochrony archeologicznej w miejskiej warstwie.



MPZP 196

Uchwała X/202/03.
Obowiązuje od
29.08.2003.

Cały obrys w miejskiej warstwie planu. Geometrie zmian 341, 462 i 636 nie przecinają działki.

Otwórz tekst, rysunek i legendę →

DLA CIEBIE

Przy przebudowie i robotach w gruncie kluczowy jest zakres ochrony.

NASTĘPNY KROK

Potwierdź właściwe akty, wpis obiektu oraz warunki prac z projektantem i konserwatorem.

S06 · SIP Wrocław · 14.11.2026

Źródła i uwagi: s. 14

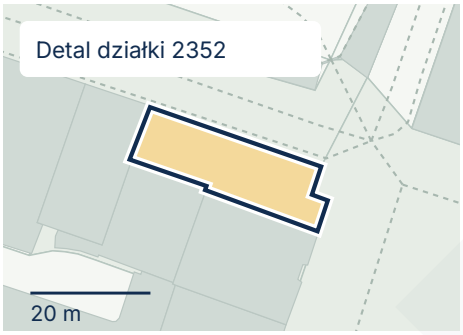
02 / ŚRODOWISKO

Przyroda i woda w otoczeniu.

Pomniki przyrody z miejskich uwarunkowań oraz zasięg powodzi rzecznej 1%. Ocena ograniczeń środowiskowych: częściowa.



Granica zagrożenia 1% · Wody powierzchniowe · Pomnik przyrody



CO JESZCZE TRZEBA USTALIĆ

Pełne formy ochrony i ich zakazy; pozostałe scenariusze powodzi; podtopienia oraz warunki gruntowo-wodne.

Gdzie: GDOŚ / RDOŚ, Wody Polskie i właściwe dokumenty lokalne.

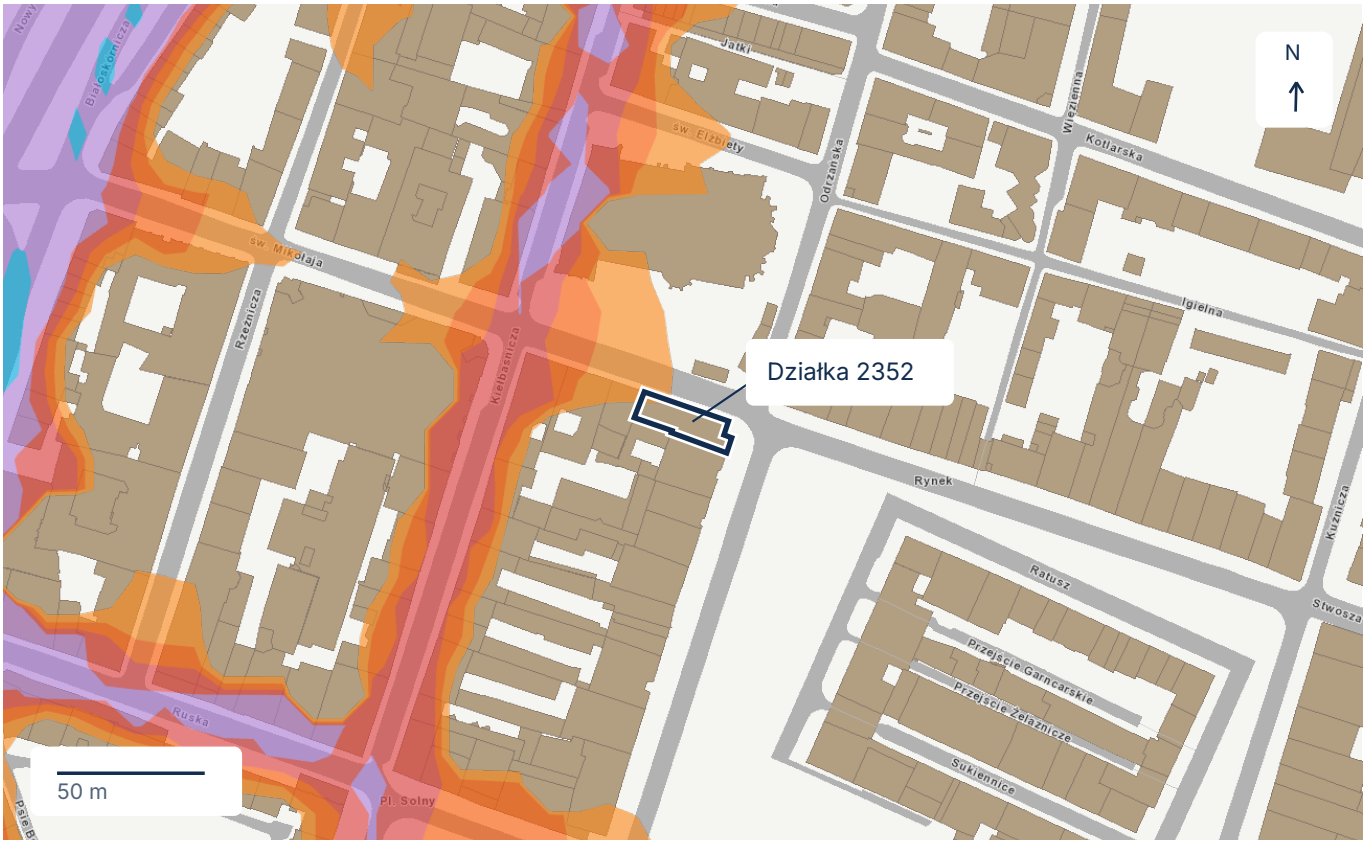
S01–S02, S04–S05 · © OpenStreetMap contributors · 14.11.2026

Źródła i uwagi: s. 14

02 / HAŁAS

Jak czytać mapę hałasu?

Wrocław, strategiczna mapa hałasu drogowego 2022. LDWN opisuje długookresową ekspozycję z uwzględnieniem dnia, wieczoru i nocy.



55,0 - 59,9 dB
60,0 - 64,9 dB
65,0 - 69,9 dB
70,0 - 74,9 dB
75,0 - 79,9 dB
>80 dB

2022

rok opracowania mapy źródłowej

ZNACZENIE DLA KORZYSTANIA Z MIEJSCA

Długookresowy model hałasu drogowego LDWN.
Aktualna ekspozycja przy elewacji: do ustalenia.

Następny krok: sprawdź miejsce w różnych porach; dobierz analizę akustyczną do planowanej funkcji.

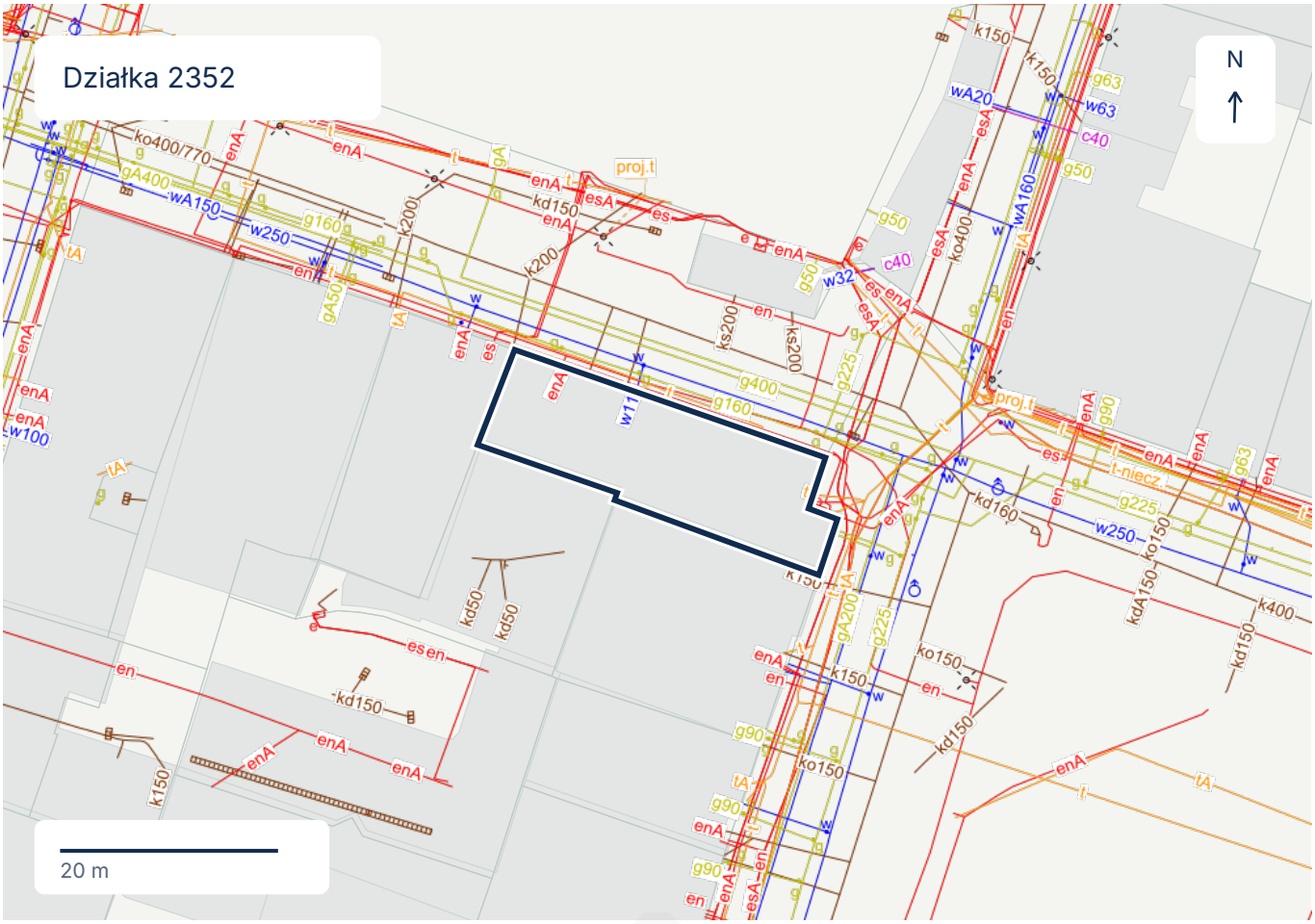
S05 · SIP Wrocław · 14.11.2026

Źródła i uwagi: s. 14

03 / SIECI UZBROJENIA

Sieci w otoczeniu działki.

Ewidencyjne przebiegi sieci w otoczeniu działki. Warunki przyłączenia pozostają do ustalenia.



Wodociągowa
Kanalizacyjna
Elektroenergetyczna
Gazowa
Ciepłownicza
Telekomunikacyjna

DLA CIEBIE

W otoczeniu są widoczne przebiegi sieci. Przyłączenie działki pozostaje niepotwierdzone.

NASTĘPNY KROK

Uzyskaj warunki operatorów; sprawdź przyłącza, kolizje i dokumentację istniejącego budynku.

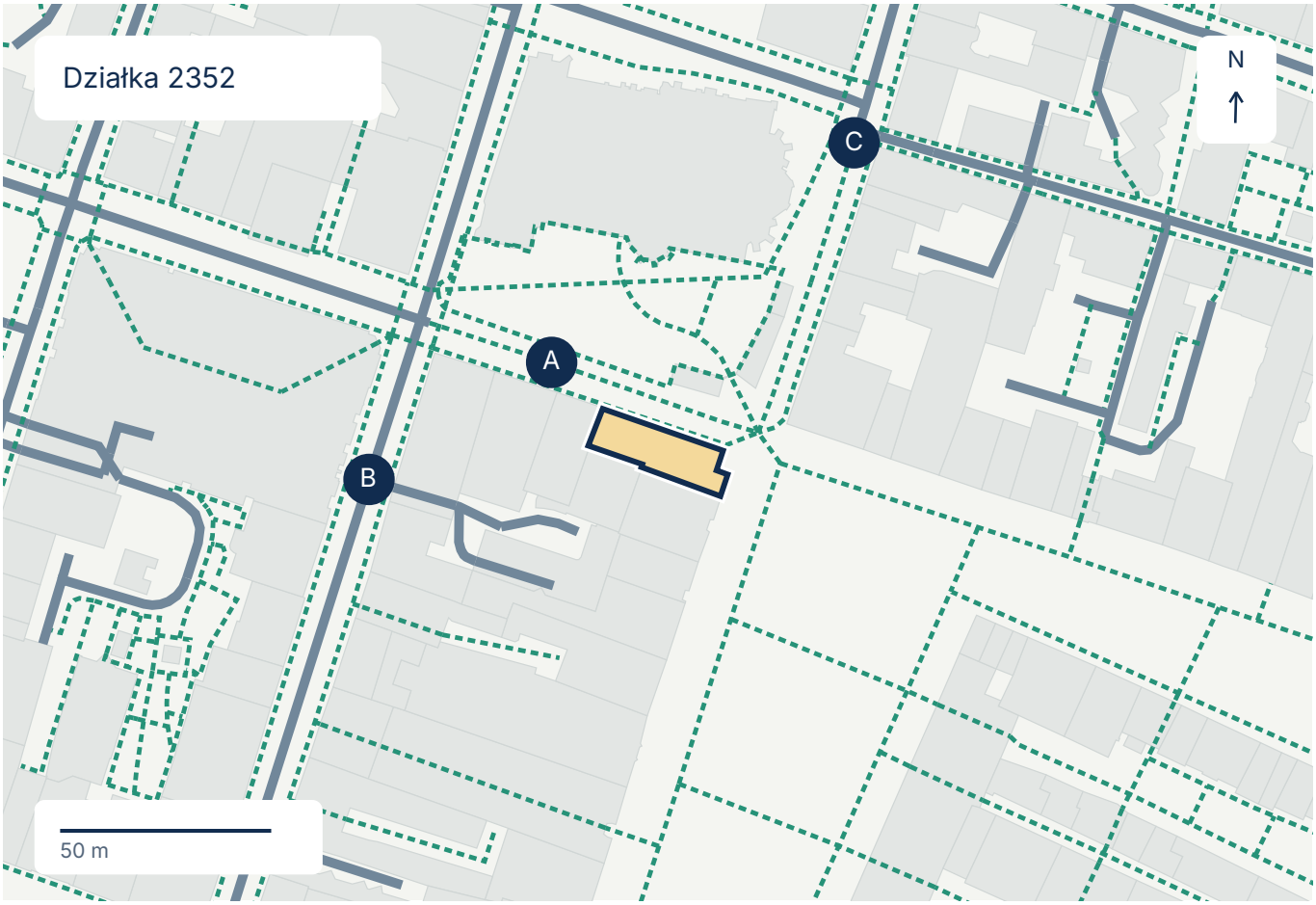
S02–S03 · © OpenStreetMap contributors · 14.11.2026

Źródła i uwagi: s. 14

03 / DOJŚCIE I DOJAZD

Dostęp ma trzy wymiary.

Układ ulic, faktyczny wjazd i prawo przejazdu. Trzy obszary do sprawdzenia przed decyzją.



Odcinki ulic · Ciągi piesze / ścieżki · Obrys działki

01 / DOJŚCIE

A: Św. Mikołaja. W OSM część odcinków piesza. Sprawdź dojście i wejścia na miejscu.

02 / WJAZD

B/C: Kiełbaśnicza i Odrzańska. Potwierdź organizację ruchu, bramy, dostawy i ppoż.

03 / PRAWO

Zbierz dokumenty nieruchomości i drogi oraz ewentualnej służebności przejazdu.

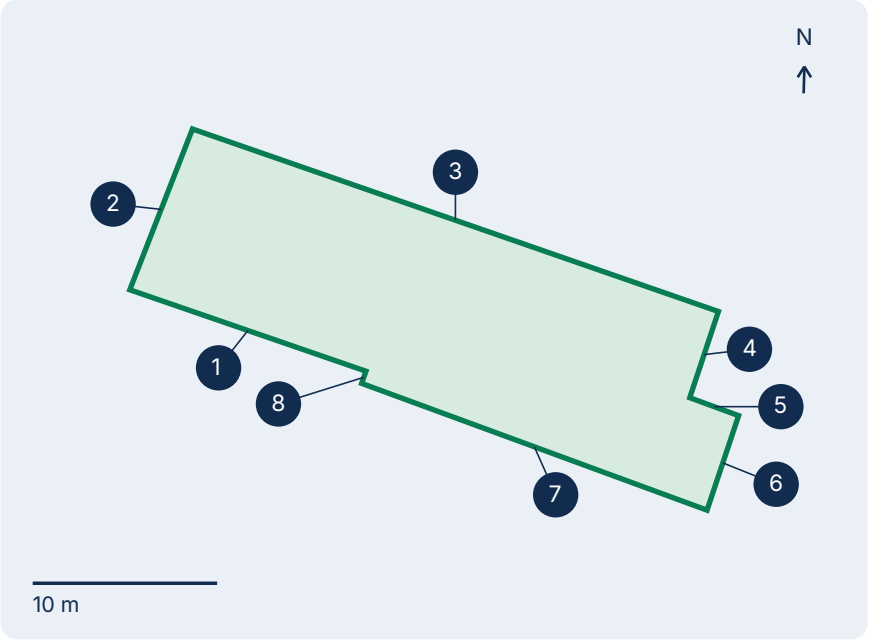
S02 · © OpenStreetMap contributors · 14.11.2026

Źródła i uwagi: s. 14

03 / GRANICE I TEREN

Wymiary, które da się odczytać.

Numery na obrysie odpowiadają odcinkom w tabeli. Wymiary orientacyjne.



313,7 m²

powierzchnia przeliczonego obrysu

86,9 m

obwód działki

33,0 × 20,7 m
Rozpiętość E–W i N–S.
To nie front i głębokość.

ODCINKI GRANIC / METRY

1	13,55 m	2	9,36 m	3	30,19 m	4	4,93 m
5	2,82 m	6	5,41 m	7	19,95 m	8	0,70 m

WYSOKOŚCI Z NMT / 314 PRÓBEK

119,2 m	120,7 m	1,5 m
minimum	maksimum	różnica

Porównanie obrysów: R37 — 313,8 m²; A06 — 313,7 m². Różnica: ok. 0,1 m².

S01, S07 · EGiB / NMT · 14.11.2026

Źródła i uwagi: s. 14

04 / TWOJE SPRAWY

Wiesz, do kogo się zwrócić.

Działka 2352 · Wrocław, Stare Miasto. Wybierz temat rozmowy.
Aktualne dokumenty i cel inwestycji ustal wspólnie z projektantem.

01 / PLAN I PRZEZNACZENIE

WPL · Urząd Miejski Wrocławia

tel. 71 777 86 60

wpl@um.wroc.pl

Sprawdź dokumenty planistyczne dla zamierzenia.

02 / PROCEDURA I OCHRONA ZABYTKÓW

WAZ · Urząd Miejski Wrocławia

tel. 71 777 71 14

waz@um.wroc.pl

Ustal tryb robót i właściwy organ ochrony.

03 / PRZYRODA I OGRANICZENIA

RDOŚ we Wrocławiu

tel. 71 747 93 00

sekretariat@wroclaw.rdos.gov.pl

Uzupełnij dane o ochronie przyrody.

04 / WODA I RYZYKO POWODZI

Wody Polskie · RZGW Wrocław

tel. 71 337 88 00

wroclaw@wody.gov.pl

Pierwszy kontakt; właściwa jednostka zależy od sprawy.

05 / DROGA I DOSTĘP DO TERENU

ZDiUM · Dział Uzgodnień

tel. 71 376 07 98

e-Doręczenia / procedura ↗

Potwierdź zarządcę konkretnej drogi.

06 / WODA I KANALIZACJA

MPWiK · Centrum Obsługi Klienta

tel. 71 340 96 55

bok@mpwik.wroc.pl

Zapytaj o warunki i możliwe kolizje.

07 / PRZYŁĄCZENIE ENERGII

TAURON Dystrybucja

tel. 32 606 06 16

Formularz kontaktowy ↗

Ustal zasilanie i wymaganą moc.

08 / TWÓJ ZESPÓŁ

Właściciel i specjaliści

KW i prawo do dysponowania · mapa projektowa · badania gruntu · projekt.

Dodaj własne kontakty w sprawie PN.

TWÓJ NASTĘPNY KROK W PN

Raport zostaje z Tobą. Wiesz, co dalej.

Wróć do mapy, zachowaj działkę i otwórz swoje raporty.

Mapa · zapisane działki · dokumenty w Twoim panelu →

Kontakty: strony instytucji, odczyt 15.11.2026. Właściwość i kanały: uwagi na s. 14.

05 / OD RAPORTU DO DZIAŁANIA

Jedna sprawa. Kolejne kroki pod kontrolą.

01 **Ustal, co chcesz zrobić**

Dla tego przykładu: najpierw MPZP 196, teren 11UC i ochrona A/W. Możliwości konkretnego zamierzenia ocenia projektant.

02 **Zbierz dokumenty i odpowiedzi**

Prawo do terenu, plan, droga, media, wymagane uzgodnienia. Potem mapa projektowa, rozpoznanie gruntu i projekt.

03 **Złóż właściwy wniosek**

Projektant kwalifikuje pozwolenie albo zgłoszenie. Wybierz aktualny formularz i właściwy kanał; zachowaj dowód złożenia.

04 **Odbierz wynik i ustal, co dalej**

Zapisz decyzję lub odpowiedź, oceń warunki i uzupełnienia. Przed robotami potwierdź wymagania rozpoczęcia prac.

Wysłano ≠ załatwiono. Zielony status oznacza potwierdzone zamknięcie konkretnego zadania, nie zgodę na budowę.

ŹRÓDŁA I UWAGI

S01 EGiB / mapa PN; geometria, 14.11.2026.

S02 © OpenStreetMap contributors, 14.11.2026.

S03 GUGiK / KIUT; WMS i legendy, 14.11.2026.

S04 Wody Polskie / MZP; powódź rzeczna 1%, 14.11.2026.

S05 SIP Wrocław: SMH 2022, pomniki przyrody POG; 14.11.2026.

S06 SIP Wrocław: MPZP 196, A/W, zmiany 341/462/636; 14.11.2026.

S07 R37: PN-KD-1DC7BBC004EE; NMT 314 próbek, 13.11.2026, 10:15 CET.

Metoda: EPSG:2180; rysunek MPZP EPSG:2177. Sąsiedztwo: tolerancja 0,15 m. NMT: siatka 1 m.

Uwagi. Dane i miary są orientacyjne; data odczytu nie oznacza aktualności każdego obiektu. Brak danych nie potwierdza braku ograniczeń. Mapy nie ustalają prawa do zabudowy lub przejazdu, funkcji lokali, warunków przyłączenia ani tego, czy sieć jest czynna. Rastry nie wyznaczają prawnych granic ograniczeń. Hałas: model drogowy 2022, bez pomiaru elewacji, lokali, dostaw i wydarzeń; brak koloru nie oznacza ciszy ani braku przekroczeń. MZP obejmuje tu scenariusz rzeczny 1%; pozostałe scenariusze i podtopienia są otwarte. GDOŚ był niedostępny. NMT nie wyznacza spadku ani ryzyka powodzi. Aktualne użytkowanie, teksty planów i akty ochrony wymagają właściwego potwierdzenia.

Kontakty są punktami rozpoczęcia rozmowy; właściwość zależy od drogi, sieci, aktu ochrony i rodzaju sprawy. Zwykły e-mail nie zawsze składa formalny wniosek. Procedury: wnioski.gunb.gov.pl/instrukcja/.

POLSKIE nieruchomości.pl

SPRAWDŹ DZIAŁKĘ

Dobre decyzje zaczynają się od dobrych danych.

Poznaj otoczenie. Zrozum ograniczenia.
Wybierz swój następny krok.

Wróć do miejsca.

Otwórz działkę na mapie PN.
Zachowaj raport do rozmowy i dalszej pracy.

Najnowszy przykład
Kliknij lub zeskanuj QR

Z Polski. Po polsku. Dla Ciebie.

polskie-nieruchomosci.pl/sprawdz-dzialke