

Nieruchomość
Wrocław Traugutta 114-120
Oznaczenie geodezyjne nieruchomości
Arkusze mapy : AM-11 Nr działki: 60/6 Obręb: Południe we Wrocławiu
Księga wieczysta
WR1K/00152869/9
Powierzchnia działki
1,8034 ha
Przeznaczenie
<p>W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr L/1757/02 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2002 r. teren dz. nr 60/6 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem</p> <p>B1.UZ+ZP z przeznaczeniem na usługi zdrowia i opieki społecznej z zielenią parkową.</p> <p>W dniu 15 września 2016 r. Rada Miejska Wrocławia podjęła Uchwałę nr XXX/613/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP obejmującego obszar ograniczony: ul. Romualda Traugutta, ul. Szybka, rzeką Oława i Żabią Ścieżką we Wrocławiu.</p>
Zabudowa działki
<p>Zabudowę działki stanowią budynki byłego kompleksu szpitalnego usytuowane na całym terenie nieruchomości, wraz z podejściami i podjazdami do budynków, parkingami oraz parkiem. Działka zabudowana 13 obiektami, wymagającymi remontu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Budynek główny „A”: czterokondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem częściowo użytkowym. 2) Budynek „B”: czterokondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem częściowo użytkowym. 3) Budynek „C”: wolnostojący, pięciokondygnacyjny, podpiwniczony. 4) Budynek „D”: składa się z dwóch segmentów: segment północny – trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, z poddaszem; segment południowy – dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, z poddaszem. 5) Łącznik „A-B”: jednokondygnacyjny; w części północnej znajduje się wejście do budynku „B”, natomiast w części południowej do budynku „A”. 6) Łącznik „B-F”: jednokondygnacyjny, częściowo zagłębiony w ziemi; w części północnej znajduje się wejście do budynku „F”, natomiast w części południowo - wschodniej do budynku „B”. 7) Warsztat: jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, składający się z dwóch segmentów. 8) Budynek agregatu: parterowy, niepodpiwniczony, na planie litery „L”. 9) Chłodnia: wolnostojący, parterowy z podpiwniczeniem, zbudowany na planie prostokąta. 10) Budynek „MCM”: dwukondygnacyjny, częściowo zagłębiony w terenie, z poddaszem nieużytkowym. 11) Budynek „M”: niepodpiwniczony; składa się z dwóch segmentów: wschodniego dwukondygnacyjnego oraz zachodniego jednokondygnacyjnego. 12) Stacja transformatorowa: parterowa budowla, składająca się z trzech oddzielnych segmentów. 13) Podjazd dla karetek: parterowy obiekt budowlany, stanowiący przybudówkę do części południowej budynku głównego „A”. <p>Ponadto na terenie nieruchomości znajduje się wiatła śmietnikowa, dwa obiekty gazownicze, schron oraz dwie czerpnie powietrza.</p>
Powierzchnia budynków
łąączna powierzchnia użytkowa budynków, wg. inwentaryzacji z marca 2017 r. wynosi: 8 986,93 m ² .

W inwentaryzacji nie uwzględniono pomieszczeń budynku warsztatu oraz trafostacji – niedostępne do pomiaru podczas sporządzania inwentaryzacji budowlanej.

Zgodnie z operatem szacunkowym łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 9 073,63 m².

Łączna powierzchnia nieużytkowa budynków wynosi: 7 057,15 m².

Powierzchnia nieużytkowa to powierzchnia pomieszczeń związanych z obsługą obiektu (m.in. pomieszczenia techniczne, magazynowe, komunikacyjne, piwnice, strychy) z wyłączeniem powierzchni klatek schodowych (1 128,95m²) oraz szybów dźwigowych.

Charakterystyka nieruchomości

Działka o nieregularnym kształcie wielokąta położona jest po północno – wschodniej stronie ulicy Traugutta oraz po południowej stronie Żabiej Ścieżki i na zachód od Rzeki Oławy.

Główny wjazd na teren nieruchomości znajduje się w części centralnej od ulicy Traugutta i umożliwia podjazd pod budynek „B”, „C” oraz pod łącznik budynków B - A. Dodatkowy wjazd pomiędzy budynkiem „C” oraz „A”, budynkiem „A” i „D” oraz od ul. Żabia Ścieżka, poprzez działkę nr 60/2 będącą sąsiednią nieruchomością, zapewnia dojazd pod budynek MCM..

Teren ogrodzony.

W części wschodniej nieruchomości znajduje się obszerny park wraz z podjazdem i parkingiem.

W parku znajduje się kilkanaście drzew i krzewów oraz dąb wpisany do rejestru zabytków.

Postanowienia konserwatora

W wykazie zabytków architektury i budownictwa miasta Wrocławia na terenie Zespołu Szpitalnego przy ul. Traugutta 114-120 ujęte są następujące budynki:

- budynek „A”
- budynek „B”
- budynek „C”
- budynek „D”.

Wskazane obiekty podlegają zachowaniu w zakresie utrzymania ich brył i gabarytów, artykulacji i wystroju elewacji, stolarki otworowej i zachowaniu elementów układu i wystroju wewnątrz oraz materiałów użytych do ich wzniesienia. Ze względu na zmianę gabarytów i nadbudowę ostatniej kondygnacji, pierwotna forma budynku „C” powinna zostać przywrócona, t.j. zostać pokryta dachem stromym.

Wojewódzki Dolnośląski Konserwator Zabytków prowadzi z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków zespołu budowlanego dawnego szpitala Bethanien przy ul. Traugutta 110-120. W granicach działki nr 60/6 wyszczególniono - budynki „A”, „B”, „C”, „D” oraz ogród.

Okolica

Działka położona po północno – wschodniej ulicy Traugutta oraz po południowej stronie Żabiej Ścieżki i na zachód od Rzeki Oławy.

Nieruchomość położona przy ulicy Traugutta 114-120 otoczona jest przede wszystkim zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Ulica Traugutta znajduje się nieopodal centrum miasta, niecałe 3 km od wrocławskiego rynku.

Media

sieć wodna, kanalizacyjna, energia elektryczna, instalacja gazowa