

PAPROTNA

Koncepcja urbanistyczna nowej
inwestycji mieszkaniowej

Bezpieczniejsza okolica

Nowe sąsiedztwo

PAPROTNA

Rewitalizacja
przemysłowa

Witamy na Paprotnej

Nowa jakość życia w sercu dzielnicy. Dla wszystkich.

PAPROTNA stworzy przestrzeń,
w której nowoczesna architektura spotka się
z funkcjonalnością, a komfort codzienności
połączy się z bliskością natury.

PRZESTRZEŃ SPRZYJAJĄCA LOKALNEJ SPOŁECZNOŚCI

Dzięki bogatej ofercie usług i otwartym przestrzeniom
wspólnym, mieszkańcy i okoliczni użytkownicy będą mogli
korzystać z nowej infrastruktury, rozwijać sąsiedzkie więzi
i czerpać z udogodnień dostępnych na wyciągnięcie ręki.



Opis inwestycji

Nowoczesna inwestycja mieszkaniowa przy ul. Paprotnej

Inwestycja obejmuje nowoczesny kompleks budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z lokalami usługowymi na parterze oraz garażami podziemnymi.



Teren inwestycji znajduje się na obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (UCHWAŁA Nr XIV/228/07 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Obornickiej we Wrocławiu)

Przeprowadzenie Inwestycji Mieszkaniowej na tym terenie możliwe jest w trybie specustawy mieszkaniowej – Uchwała z 05.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Opis inwestycji

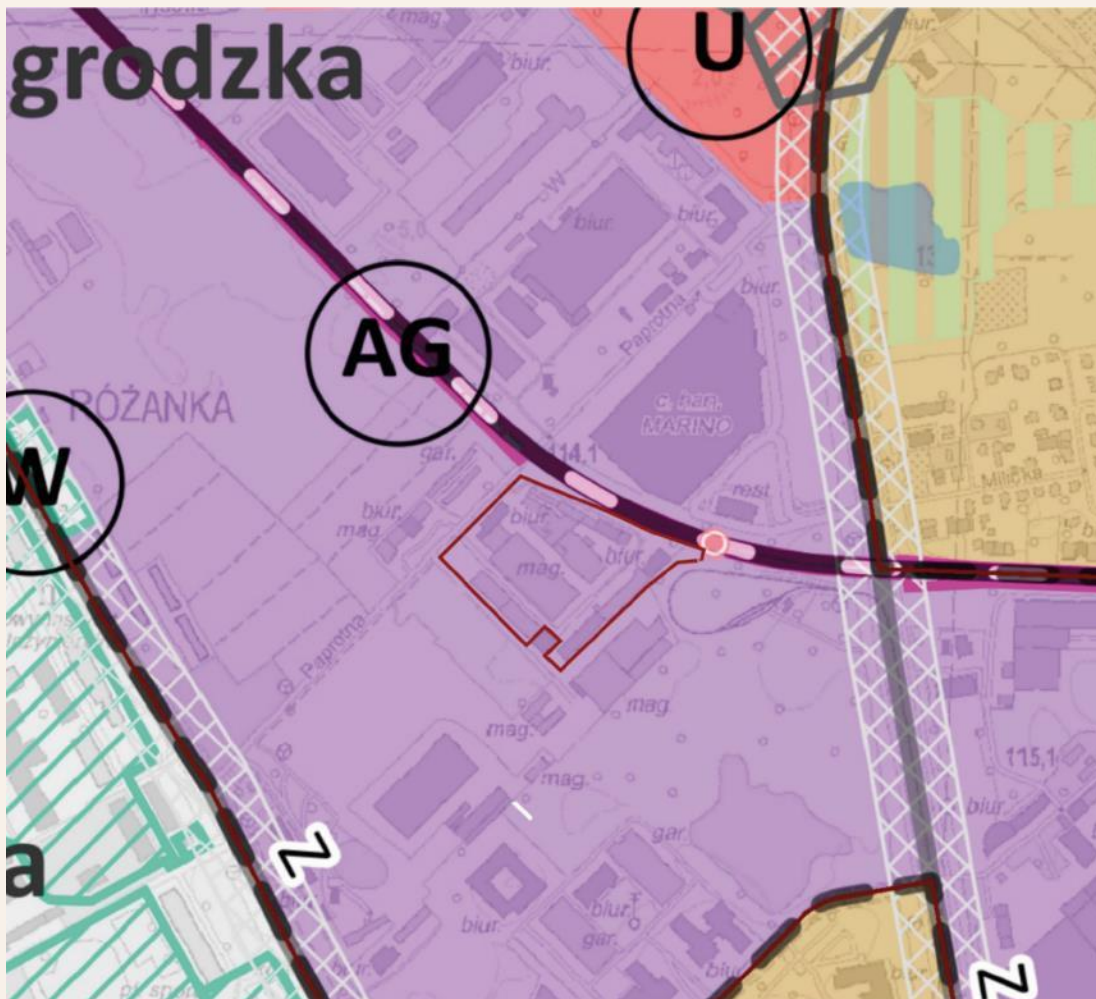
Teren planowanej inwestycji znajduje się w jednostce urbanistycznej B5 Żmigrodzka.

Cechy jednostki:

1. Zespół obiektów o funkcji przemysłowej, magazynowej i usługowej.
 2. Obszar częściowo niezagospodarowany, z potencjałem inwestycyjnym.
 3. Ulice Obornicka, Żmigrodzka oraz Kamieńskiego stanowią główne osie komunikacyjne jednostki.
- Od północy dostęp do Śródmiejskiej Obwodnicy Wrocławia.

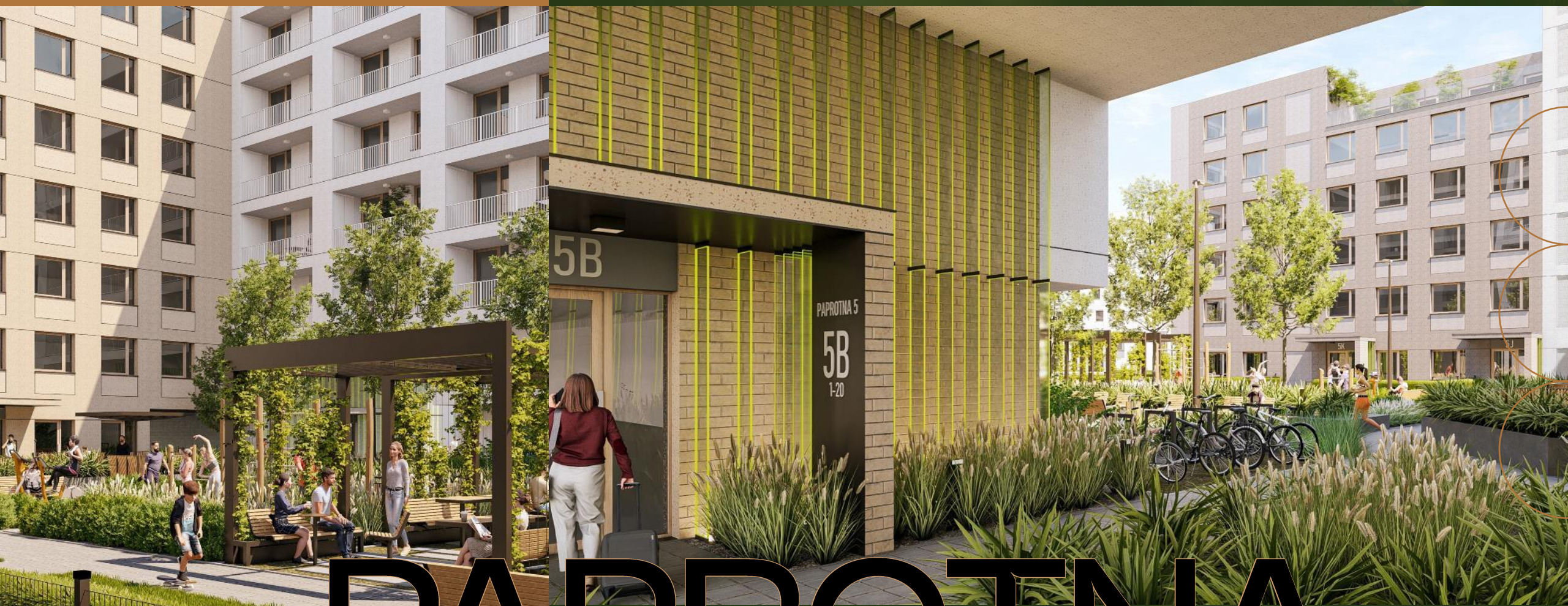
Przeznaczenia terenów:

- AG-obszary przemysłowe(85,0%)
- U-obszary usługowe(14,8%)
- W-obszary wojskowe(0,2%).



PAPROTNA





PAPROTNA

Założenia projektowe



Lokalizacja

Dobre sąsiedztwo



PĄPROTNA wypełni lukę pomiędzy zajezdnią autobusową a centrum handlowym Marino, wprowadzając nową, przyjazną odbiorcy skalę urbanistyki.

Zamiast monolitycznych struktur powstanie przestrzeń o otwartym, ludzkim charakterze – pełna przejść, zielonych dziedzińców i ogólnodostępnych usług.

Dzięki licznym otwarciom i płynnie przenikającym się strefom, miejsce to zyska charakter osiedla otwartego, zachęcając do swobodnego odkrywania i codziennego korzystania z jego udogodnień.

NOWA JAKOŚĆ PRZESTRZENI

PAPROTNA wprowadzi w okolicy estetyczną zabudowę sprzyjającą sąsiedzkim relacjom – nie tylko wśród mieszkańców osiedla, ale i całej lokalnej społeczności.

W przyszłości sąsiedztwo uzupełni rozwój Nowego Miasta Różanka przy ul. Młyńskiej.

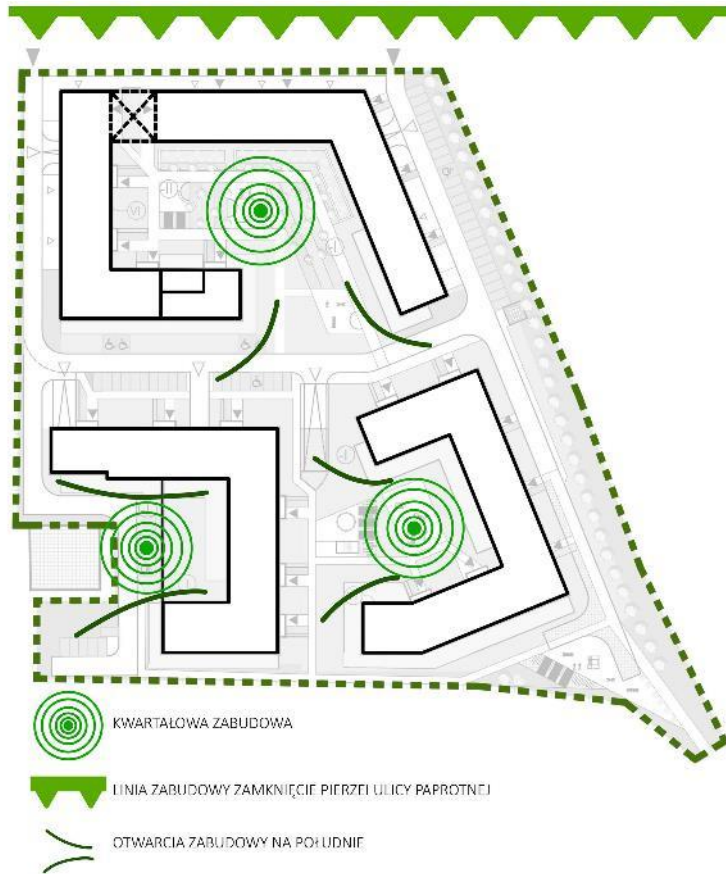


Projekt Zagospodarowania Terenu



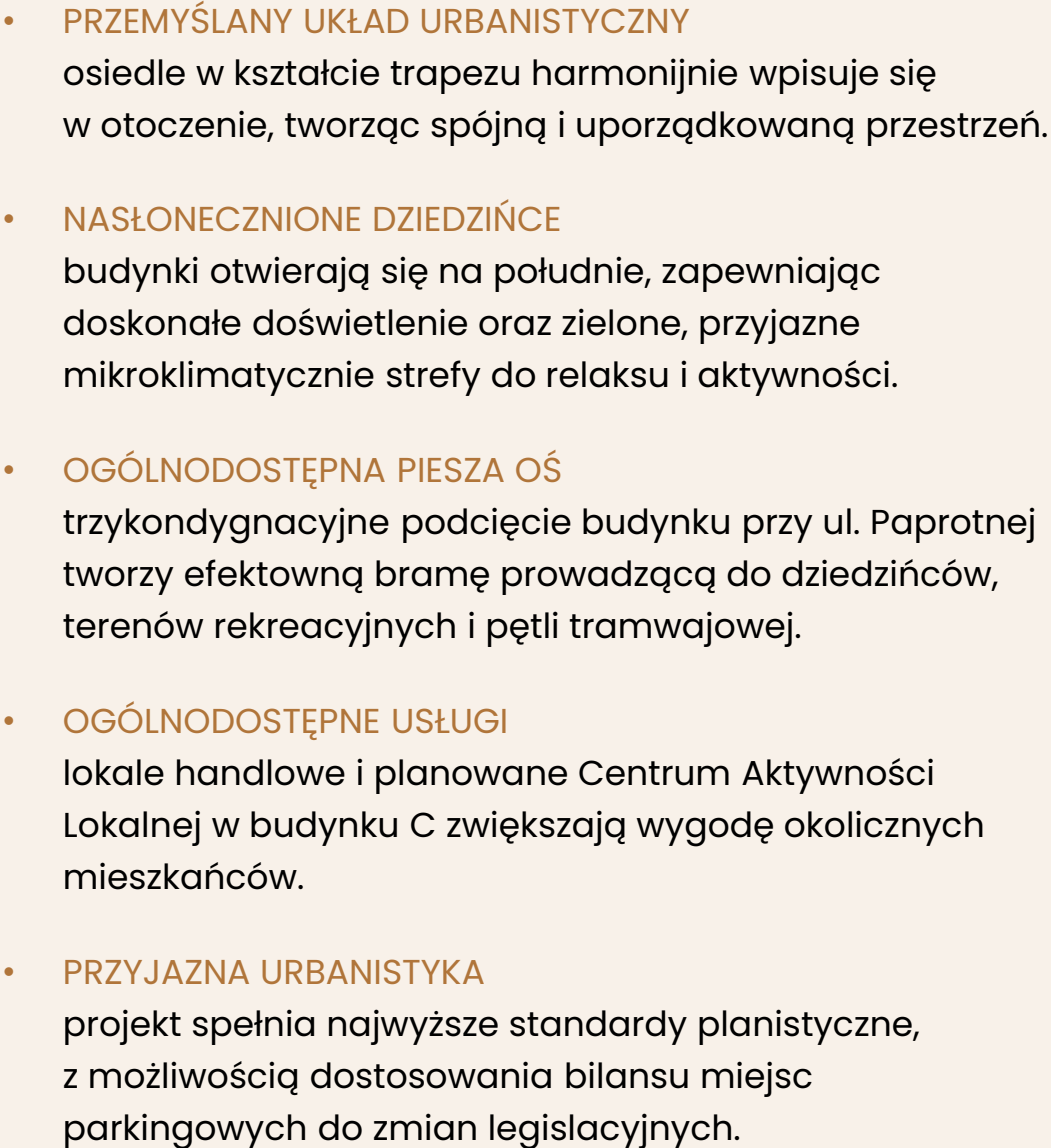
Idea urbanistyki

Otwarta zabudowa, przyjazna skala



- **PRZEMYSŁANA ARCHITEKTURA**
– zabudowa kwartałowa zapewnia harmonię, prywatność i optymalne proporcje przestrzeni.
- **ZIELONE PRZESTRZENIE**
– parki kieszonkowe i strefy rekreacyjne sprzyjające wypoczynkowi i integracji mieszkańców.
- **USŁUGI NA MIEJSCU**
– lokale handlowo-usługowe w parterach oraz bliskość Centrum Handlowego Marino dla codziennej wygody.
- **ENERGOOSZCZĘDNOŚĆ I KOMFORT**
– budynki zaprojektowane tak, aby maksymalnie wykorzystać naturalne światło

Harmonijna zabudowa



Zielona rewitalizacja

PAPROTNA zrewitalizuje tereny przemysłowe dawnych zakładów INCO-VERITAS, przywracając im ład urbanistyczny i bioróżnorodność.



Zielone osiedle

harmonia natury i nowoczesności



Całość inwestycji zaplanowano zgodnie z wymogami środowiskowymi, aby zapewnić zdrowe i zielone miejsce do życia.

- **ZIELEŃ W KAŻDYM ZAKĄTKU**
osiedle wzbogacą starannie zaprojektowane tereny zielone, ogródki przydomowe, zieleńce oraz zielone dachy, tworząc przyjazny mikroklimat.
- **OCHRONA ZIELENI I NOWE NASADZENIA**
w przypadku kolizji z istniejącymi drzewami przewidziano ich zastępcze nasadzenie, by zachować bioróżnorodność.
- **ZRÓWNOWAŻONE ROZWIĄZANIA**
ogrody deszczowe i zielone dachy poprawią retencję wód opadowych, wspierając lokalną ekologię i komfort.
- **NATURALNE OTOCZENIE DLA WSZYSTKICH**
zieleń na gruncie rodzimym i na dachach garaży podziemnych tworzy spójną, estetyczną i ekologiczną przestrzeń do życia i wypoczynku.

Zielone osiedle

Aspekty środowiskowe

PAPROTNA wprowadzi różnorodną zieleń, poprawiając mikroklimat i estetykę okolicy. Nowe nasadzenia, zielone dachy, ogrody deszczowe i zieleńce w przestrzeniach publicznych uporządkują teren i zwiększą retencję wody.

W przypadku usunięcia drzew przewidziano nasadzenia zastępcze, a cały projekt zostanie zrealizowany zgodnie z wymogami ekologicznymi.

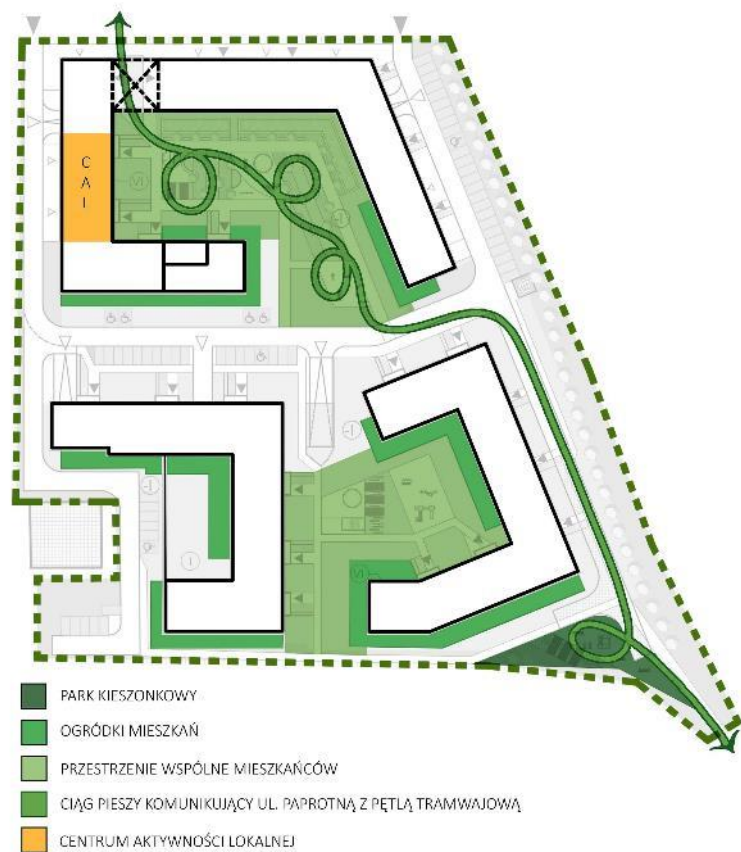
Dla całej Inwestycji wymagane będzie uzyskanie Decyzji Środowiskowej.



Idea przestrzeni społecznych i rekreacyjnych

OTWARTA, BEZPIECZNA PRZESTRZEŃ SĄSIEDZKA

(w myśl Strategii Wrocław 2030, tworzenie otwartych osiedli ma pozytywny wpływ na integrację społeczno-kulturową)



Idea przestrzeni społecznych i rekreacyjnych

Przestrzeń sprzyjająca sąsiedzkiej integracji

- Projekt osiedla łączy funkcjonalność z integracją mieszkańców. Główną osią założenia jest spójny ciąg pieszy łączący ul. Paprotną z pętlą tramwajową Poświętne, przechodzący przez park kieszonkowy i centralny dziedziniec – przestrzeń wspólną z lokalami usługowymi i Centrum Aktywności Lokalnej.
- Osiedle oferuje wygodny dostęp do usług oraz stwarza warunki do budowania relacji sąsiedzkich i aktywizacji społecznej.
- Przemysłany układ przestrzeni wspiera rozwój lokalnej społeczności, oferując zrównoważoną, inkluzywną przestrzeń do życia i rekreacji.



Centrum Aktywności Lokalnej

Inwestycje towarzyszące



Centrum Aktywności Lokalnej w jednym z budynków, służące spotkaniom, warsztatom wydarzeniom kulturalnym.

Park Kieszonkowy, który połączy ul. Żmigrodzką z pętlą tramwajową i ul. Paprotną, oferując zielony korytarz z przestrzeniami do rekreacji i wypoczynku.

Przestrzenie wspólne i zieleń między budynkami, tworzące miejsca spotkań i poprawiające mikroklimat.

Rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 20, zwiększająca jej powierzchnię oraz wprowadzająca nowe strefy edukacyjne i rekreacyjne.



AP SZCZEPANIAK

DZIEKUJEMY
ZA UWAGĘ

