Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

29.09.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**KARMELKOWA SP. Z O.O.** **KRS 0001147227** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**ul. Krzycka 90d, 53-020 Wrocław** Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	NIP **8993014192**	REGON **540680873**
Numer telefonu	**71-339-80-00**	
Adres poczty elektronicznej	**developer@blockpol.pl**	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	**www.blockpol.pl**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	**Wrocław ul. Tęczowa 83a**
Data rozpoczęcia	**20.07.2018 r.**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**17.07.2020 r.**

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Wrocław al. Architektów 10, 10A-10D, 12, 12A, 14, 14A-D; ul. K. i M. Barskich 2, 4, 6; Pasażu A. Radinga 5, 7, 9, 11; ul. A. Frydeckiego 1, 3**
Data rozpoczęcia	**01.12.2017 r.**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**19.03.2020 r.**
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**ul. Brzoskwiniowa dz. nr 55/11, ob. Mokronos Dolny, etap 1**
Data rozpoczęcia	**22.02.2022r.**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**18.12.2024r.**

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**NIE**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	**dz.nr 2020** (poprzedni numer 8/3) oraz **2021** (poprzedni numer 8/4)**, obręb 0040 Oporów, Wrocław**
Numer księgi wieczystej	**WR1K/00391314/1, WR1K/00391762/6**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	dwie hipoteki umowne łączne, na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie: do kwoty 59.245.000 zł, na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu umowy o kredyt obrotowy- deweloperski numer 2000169/33/K/OB/26, z dnia 23.04.2026r. oraz do kwoty 2.550.000 zł, na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu umowy o kredyt rewolwingowy nr 2000169/34/K/RE/26, z dnia 23.04.2026 r.

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	**NIE DOTYCZY**
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	**Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):** • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Karmelkowej - możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Balzaka - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo al. Piastów - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Mokronoskiej - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo rodzinnych ogrodów działkowych, • sąsiedztwo strumienia Oporówka, • sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, terenów usługowych, parkingów oraz terenów rolnych, niezagospodarowanych i innych terenów zieleni, • sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Przedszkola nr 131 przy ul. Wiejskiej 24, • sąsiedztwo szkół, m.in. Szkoły Podstawowej nr 15 im. Księżnej Jadwigi Śląskiej przy ul. Solskiego 13, • sąsiedztwo Kąpieliska "Oporów" MCS Wrocław przy ul. Harcerskiej 25, • sąsiedztwo Dolnośląskiego Centrum Hurtu Rolno-Spożywczego przy ul. Giełdowej 4, • sąsiedztwo terenów produkcyjnych wzdłuż ul. Kwiatkowskiego oraz ul. Kupieckiej, • bezpośrednio sąsiedztwo Domu Pomocy Społecznej przy ul. Karmelkowej 25, • sąsiedztwo kościoła pw. św. Anny przy ul. Sobótki 42, • sąsiedztwo stacji paliw MOL przy ul. Awicenny 47, • sąsiedztwo stacji gazowej Wrocław Awicenny, • sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV wzdłuż ul. Mokronoskiej, • sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV Klecina - Przybków/Klecina - Kąty Wrocławskie w rejonie ul. Targowej, • wskazuje się II strefę ochrony konserwatorskiej na północ od ul. Karmelkowej i ul. Dzierżonia, • wskazuje się III strefę ochrony konserwatorskiej na północ od ul. Wiejskiej do ul. Dzierżonia, • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (teren wzdłuż rzeki Ślęza) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), • część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych na rzece Ślęza we Wrocławiu,

[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

[3)] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze objętym Rozporządzeniem nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 17 listopada 2006 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska Wrocław - Strachowice we Wrocławiu. Teren Inwestycji nie znajduję na obszarze ograniczonego użytkowania. • cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (w tym teren inwestycji) znajduje się w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Wrocław - Strachowice we Wrocławiu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji:
	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy Wrocław Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r. Dostęp: https://bip.um.wroc.pl/artykul/195/31414/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-wroclawia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012 r., zmienione uchwałą nr XLIX/515/14 z dnia 30 października 2014 r., ponownie zmienione uchwałą nr L/527/14 z dnia 7 listopada 2014 r., uchwałą nr VI/48/15 z dnia 26 marca 2015 r., uchwałą nr VII/57/15 z dnia 30 kwietnia 2015 r., uchwałą nr XXXIX/513/18 z dnia 22 lutego 2018 r., uchwałą nr XXI/300/20 z dnia 25 czerwca 2020 r. oraz uchwałą nr XLVIII/624/22 z dnia 27 stycznia 2022 r. Dostęp: https://bip.katywroclawskie.pl/artykul/uchwala-nr-xlviii-624-22-w-sprawie-uchwalenia-zmiany-studium-

		uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodar
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, obejmującego część południowo - zachodniego pasma aktywności gospodarczej, przyjęty Uchwałą nr XLIX/688/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. Dostęp: https://geoportal.wroclaw.pl/mpzp/20
	Miejscowy plan odbudowy	**NIE DOTYCZY**
	Inne[4)]	**NIE DOTYCZY**
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	**Przeznaczenie terenu**	**ROZDZIAŁ 5.1.** załącznika do prospektu
	Maksymalna intensywność zabudowy	**ROZDZIAŁ 5.1.** załącznika do prospektu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**ROZDZIAŁ 5.1.** załącznika do prospektu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**ROZDZIAŁ 5.1.** załącznika do prospektu
	Maksymalna wysokość zabudowy	**ROZDZIAŁ 5.1.** załącznika do prospektu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**ROZDZIAŁ 5.1.** załącznika do prospektu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**ROZDZIAŁ 5.1.** załącznika do prospektu

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**ROZDZIAŁ 5.1.** załącznika do prospektu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**ROZDZIAŁ 5.1.** załącznika do prospektu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**ROZDZIAŁ 5.1.** załącznika do prospektu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**ROZDZIAŁ 5.1.** załącznika do prospektu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**ROZDZIAŁ 5.1.** załącznika do prospektu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**ROZDZIAŁ 5.1.** załącznika do prospektu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	**Przeznaczenie terenu**	**ROZDZIAŁ 5.2.** załącznika do prospektu
	Maksymalna intensywność zabudowy	**ROZDZIAŁ 5.2.** załącznika do prospektu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**ROZDZIAŁ 5.2.** załącznika do prospektu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**ROZDZIAŁ 5.2.** załącznika do prospektu
	Maksymalna wysokość zabudowy	**ROZDZIAŁ 5.2.** załącznika do prospektu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**ROZDZIAŁ 5.2.** załącznika do prospektu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**ROZDZIAŁ 5.2.** załącznika do prospektu
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	**NIE DOTYCZY**	

[5)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	**miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**	**ROZDZIAŁ 4.3.** załącznika do prospektu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**ROZDZIAŁ 4.5.** załącznika do prospektu
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**ROZDZIAŁ 4.4.** załącznika do prospektu
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	**ROZDZIAŁ 4.9.** załącznika do prospektu
	miejscowych planach odbudowy	**NIE DOTYCZY**
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	**ROZDZIAŁ 4.10.** załącznika do prospektu
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	**ROZDZIAŁ 4.7.** załącznika do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**NIE DOTYCZY**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**NIE DOTYCZY**
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	**NIE DOTYCZY**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	**NIE DOTYCZY**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	**NIE DOTYCZY**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	**NIE DOTYCZY**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	**NIE DOTYCZY**

6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	**ROZDZIAŁ 4.8.** załącznika do prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	**NIE DOTYCZY**
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	**tak***	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**tak***	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	**nie***
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1826/2021 z dnia 1.06.2021r. wydana przez Prezydenta Miasta Wrocławia, zmieniona decyzjami Prezydenta Miasta Wrocławia nr 1910/2022 z dnia 23.08.2022r., nr 720/2023 z dnia 17.04.2023r., nr 241/2024 z dnia 05.02.2024r., przeniesiona na obecnego inwestora decyzją 1785/2025 z dnia 19.08.2025r. i zmieniona decyzją Prezydenta Wrocławia nr 2511/2025 z dnia 12.11.2025r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	**NIE DOTYCZY**	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**NIE DOTYCZY**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie: 01.04.2026r., zakończenie: 31.12.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	**Liczba budynków**	2 budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym oraz 2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe (4 lokale)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6,8m

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:0222-07 (Dz.U. 2026 r., poz. 27)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne**	środki własne 20% kredyt bankowy 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
Środki ochrony nabywców	**Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy***	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny7)	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy-służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	

7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

<table>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>Etap</th><th>%</th><th>Zakres prac</th><th>Data zakończenia</th></tr>
<tr><td>I</td><td>23</td><td>Zakup gruntu, wykonanie projektu budowlanego dla budynków, uzyskanie pozwolenia na budowę, ogrodzenie terenu, roboty przygotowawcze (zjazd tymczasowy, droga tymczasowa do działki, zasilanie energetyczne, woda do celów budowlanych)</td><td>31.01.2026</td></tr>
<tr><td>II</td><td>14</td><td>roboty ziemne 100%, płyta fundamentowa 100%, instalacja podposadzkowa garażu 100%, ściany piwnic 25%</td><td>30.06.2026</td></tr>
<tr><td>III</td><td>10</td><td>garaż - konstrukcja wraz ze stropem 90%</td><td>30.09.2026</td></tr>
<tr><td>IV</td><td>12</td><td>parter - konstrukcja 90%, I piętro - konstrukcja 90%</td><td>31.12.2026</td></tr>
<tr><td>V</td><td>14</td><td>II piętro - konstrukcja 90%, izolacje i pokrycia 80%, ścianki działowe 100%, okna i drzwi zewnętrzne 80%, instalacje elektryczne 25%, tynki 50%</td><td>31.03.2027</td></tr>
<tr><td>VI</td><td>12</td><td>tynki 100%, podłoża pod posadzki 60%, elewacje 30%, instalacje sanitarne wewnętrzne 70%, instalacje elektryczne 65%, sieci i PZT 45%</td><td>30.09.2027</td></tr>
<tr><td>VII</td><td>15</td><td>konstrukcja 100%, izolacje i pokrycia 100%, okna i drzwi zewnętrzne 100%, podłoża pod posadzki 100%, instalacje elektryczne i sanitarne 100%, okna i drzwi 100%, elewacje 100%, sieci i PZT 100%, pozwolenie na użytkowanie</td><td>31.12.2027</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>nie przewiduje się waloryzacji ceny</td></tr>
</table>

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 maja 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. …)	
Warunki, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy, w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

	2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Jeżeli ewentualne różnice obmiarowe Lokalu przekroczą 2%, Nabywcy w terminie 14 dni od dnia otrzymania listu poleconego zawierającego informacje o różnicach obmiarowych przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez konieczności zapłaty kary umownej za odstąpienie 10. W przypadku wprowadzenia przez Spółkę istotnych zmian w dokumentacji projektowej Deweloper będzie zobowiązany do powiadomienia Nabywcy wraz ze wskazaniem zakresu zmian i ich uzasadnieniem. W terminie 30 dni od daty otrzymania takiego powiadomienia Nabywca będzie uprawniony do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. Niezależnie od obowiązku powiadomienia Nabywcy o wprowadzeniu przez Spółkę istotnych zmian w dokumentacji budowlanej, o jakiej mowa w niniejszym ustępie, Deweloper będzie zobowiązany, najpóźniej do dnia przekazania Nabywcy Lokalu, powiadomić go o wszystkich zmianach wprowadzonych w toku realizacji inwestycji w stosunku do rozwiązań przyjętych w tej dokumentacji. Nabywcy będzie przysługiwało wówczas prawo odstąpienia od umowy, które będzie mógł on wykonać w terminie 21 dni od daty otrzymania od Dewelopera powiadomienia o zmianach.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości S.A.,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Polskiej Spółdzielczości S.A., korzysta także z następujących znaków towarowych:------

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.

III. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**……. zł**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**……. m2**	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**……. zł netto tj. ……. zł brutto**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**30.06.2028 r.**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	**4 (3 kondygnacje naziemne, 1 podziemna)**
	Technologia wykonania	**płyta fundamentowa żelbetowa monolityczna, ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne murowane lub żelbetowe, stropy żelbetowe lub gęstożebrowe, schody żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane, dach płaski żelbetowy**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część	**Wykończenie zewnętrzne budynku: elewacja ocieplenie styropianem, tynk cienkowarstwowy w kolorze białym, stolarka okienna PCV, drzwi wewnętrzne do lokali panelowe.** **Zagospodarowanie terenu: zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej (do zbiorników retencyjnych włącznie; zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej; wewnętrzna instalacja**

	wspólną nieruchomości	**zasilająca enn; utwardzone elementy działki: dojścia do budynków, droga zewnętrzna (ciąg pieszo-jezdny); instalacja oświetlenia terenu.**
	Liczba lokali w budynku	**35**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	**Liczna MP postojowy na całej inwestycji – 76, w tym w garażach podziemnych 70, MP zewnętrzne 6**
	Dostępne media w budynku	**Instalacje: kanalizacja sanitarna, wodociągowa, elektryczna, teletechniczna, gazowa, c.o. i cwu.**
	Dostęp do drogi publicznej	**TAK**
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**lokal mieszkalny nr LM/……. zlokalizowany zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego prospektu**	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**powierzchnia lokalu mieszkalnego wynosi …… m2 i jest to lokal mieszkalny …..- pokojowy, w tym: ……..** **Wykończenie wewnętrzne lokalu: posadzki - jastrych cementowy, tynki gipsowe na ścianach i sufitach. Przygotowane będą podejścia pod urządzenia sanitarne, zamontowany osprzęt elektryczny (bez lamp), brak drzwi wewnątrzlokalowych (do wykonania przez właścicieli). Instalacje w budynku: wod-kan, centralnego ogrzewania i cwu, wentylacja grawitacyjna, instalacja elektryczna i odgromowa, elektryczna teletechniczna. Dokładny układ lokalu mieszkalnego i lokalizację na planie określa zał. 1 do prospektu - "Karta budynku z rzutami lokalu mieszkalnego i usytuowaniem na planie osiedla"** **W przypadkach potrzeb wynikających z przepisów prawa i/lub decyzji czy rozstrzygnięć uprawnionych organów administracji publicznej lub sądów, mogą nastąpić zmiany w dokumentacji i związane z tym odstępstwa od projektu budowlanego w takim zakresie, w jaki nie ma to wpływu na warunki dotyczące lokalu mieszkalnego obejmujące: usytuowanie lokalu w budynku, jego powierzchnię, układ pomieszczeń oraz zakres i standard prac wykończeniowych wymienionych w niniejszym prospekcie. Zmiany dokumentacji, o których mowa powyżej, mogą spowodować zmianę liczby lokali w Budynkach lub zmianę liczby miejsc parkingowych na parkingu usytuowanym na terenie nieruchomości.**	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...…….

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia … o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

4. Informacja o sąsiedztwie inwestycji

OSIEDLE
KARMELKOWA

DZ. EW. NR 2020 (poprzedni nr 8/3)
DZ. EW. NR 2021 (poprzedni nr 8/4)
OBR. 0040 OPORÓW,
UL. KARMELKOWA, WROCŁAW
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI

Spis treści

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI 3

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA 3

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU 4

4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH 5

4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego Wrocławia 5

4.2. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy Kąty Wrocławskie 6

4.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 7

4.4. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km 23

4.5. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 26

4.6. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 27

4.7. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej 27

4.8. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej 28

4.9. Obszary ograniczonego użytkowania 28

4.10. Mapy ryzyka i zagrożenia powodziowego 28

5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI 29

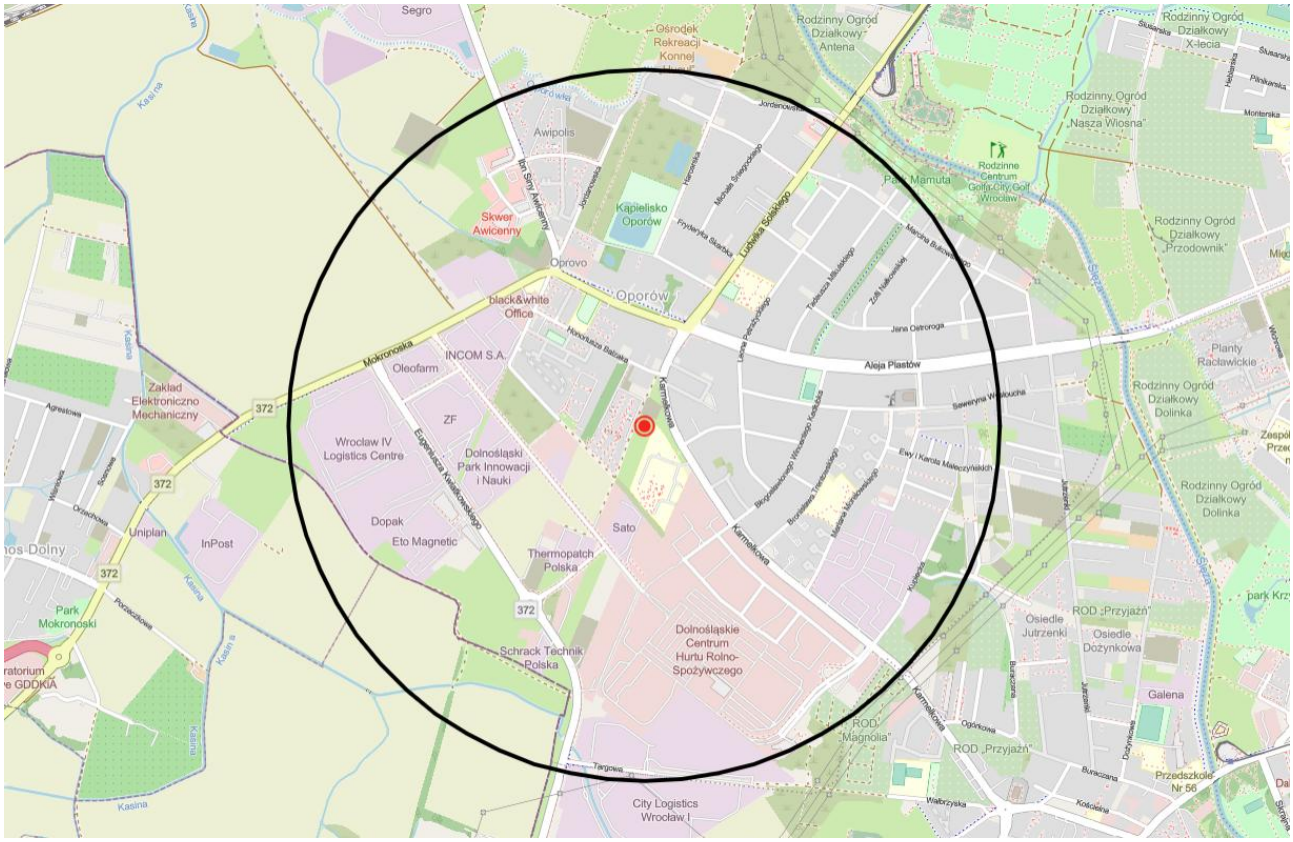
5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 29

5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim 31

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Projekt mieszkaniowy realizowany będzie we Wrocławiu, w województwie dolnośląskim, przy ul. Karmelkowej, na działkach ewidencyjnych nr 2020 (poprzedni numer 8/3), nr 2021 (poprzedni numer 8/4) w obrębie ewidencyjnym nr 0040 Oporów.

Na poniższej mapie zaprezentowano obszar znajdujący się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji wraz z zaznaczeniem analizowanej nieruchomości.



źródło: Opracowanie Tabelaofert.pl dział analiz, na podstawie mapy OpenStreetMap

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA

Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):

- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Karmelkowej - możliwe uciążliwości hałasowe,
- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Balzaka - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo al. Piastów - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ul. Mokronoskiej - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo rodzinnych ogrodów działkowych,
- sąsiedztwo strumienia Oporówka,

- sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, terenów usługowych, parkingów oraz terenów rolnych, niezagospodarowanych i innych terenów zieleni,
- sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Przedszkola nr 131 przy ul. Wiejskiej 24,
- sąsiedztwo szkół, m.in. Szkoły Podstawowej nr 15 im. Księżnej Jadwigi Śląskiej przy ul. Solskiego 13,
- sąsiedztwo Kąpieliska "Oporów" MCS Wrocław przy ul. Harcerskiej 25,
- sąsiedztwo Dolnośląskiego Centrum Hurtu Rolno-Spożywczego przy ul. Giełdowej 4,
- sąsiedztwo terenów produkcyjnych wzdłuż ul. Kwiatkowskiego oraz ul. Kupieckiej,
- bezpośrednio sąsiedztwo Domu Pomocy Społecznej przy ul. Karmelkowej 25,
- sąsiedztwo kościoła pw. św. Anny przy ul. Sobótki 42,
- sąsiedztwo stacji paliw MOL przy ul. Awicenny 47,
- sąsiedztwo stacji gazowej Wrocław Awicenny,
- sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV wzdłuż ul. Mokronoskiej,
- sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV Klecina - Przybków/Klecina - Kąty Wrocławskie w rejonie ul. Targowej,
- wskazuje się II strefę ochrony konserwatorskiej na północ od ul. Karmelkowej i ul. Dzierżonia,
- wskazuje się III strefę ochrony konserwatorskiej na północ od ul. Wiejskiej do ul. Dzierżonia,
- część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (teren wzdłuż rzeki Ślęza) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi),
- część obszaru w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji znajduje się na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych na rzece Ślęza we Wrocławiu,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze objętym Rozporządzeniem nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 17 listopada 2006 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska Wrocław - Strachowice we Wrocławiu,
- cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (w tym teren inwestycji) znajduje się w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Wrocław - Strachowice we Wrocławiu.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

W momencie sporządzenia niniejszego opracowania przedmiotowe działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, obejmującego część południowo - zachodniego pasma aktywności gospodarczej, przyjętego Uchwałą Nr XLIX/688/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r.

W celu określenia planowanych inwestycji w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji mieszkaniowej posłużono się:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012 r., zmienione uchwałą nr XLIX/515/14 z dnia 30 października 2014 r., ponownie zmienione uchwałą nr L/527/14 z dnia 7 listopada 2014 r., uchwałą nr VI/48/15 z dnia 26 marca 2015 r., uchwałą nr VII/57/15 z dnia 30

kwietnia 2015 r., uchwałą nr XXXIX/513/18 z dnia 22 lutego 2018 r., uchwałą nr XXI/300/20 z dnia 25 czerwca 2020 r. oraz uchwałą nr XLVIII/624/22 z dnia 27 stycznia 2022 r.,

- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia,
- wydanymi decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wydanymi decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- wydanymi decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej,
- aktami prawnymi ustanawiającymi obszary ograniczonego użytkowania,
- mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego.

Posłużono się również:, miejscowymi planami odbudowy, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, decyzjami o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, decyzjami o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej oraz decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, w których brak jest informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.

4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego Wrocławia

Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.

Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 r.

Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia:

- ustala się realizację ośrodka wyspecjalizowanego przy ul. Karmelkowej,
- ustala się realizację ścieżek rowerowych wzdłuż ulic: Kwiatkowskiego, Mokronoskiej, Awicenny, Wiejskiej, Solskiego, Karmelkowej oraz al. Piastów,
- wskazuje się II strefę ochrony konserwatorskiej na północ od ul. Karmelkowej i ul. Dzierżonia,
- wskazuje się III strefę ochrony konserwatorskiej na północ od ul. Wiejskiej do ul. Dzierżonia,
- wskazuje się tereny dla działalności z zastosowaniem wysokich technologii,
- ustala się realizację drogi zbiorczej G5, biegnącej od ul. Mokronoskiej na północ,
- ustala się realizację drogi zbiorczej Z56, biegnącej od ul. Karmelkowej na wschód,

- ustala się realizację linii tramwajowej wzdłuż planowanej drogi zbiorczej Z56,
- ustala się możliwość realizacji trasy tramwajowej wzdłuż ul. Karmelkowej i ul. Solskiego,
- ustala się realizację węzła pośredniego parkingiem P+R, parkingiem B+R oraz pętlą lub przystankiem autobusowym i tramwajowym, przy skrzyżowaniu ul, Karmelkowej z projektowaną drogą zbiorczą Z56,
- ustala się realizację przewodu wodociągowego, biegnącego wzdłuż planowanej drogi zbiorczej G5,
- ustala się ustala się rozbudowę sieci na nowo powstających osiedlach oraz renowację i przebudowę głównych przewodów wodociągowych,
- ustala się rozbudowę i poprawę jakości technicznej i technologicznej systemu zaopatrzenia miasta w wodę oraz systemu dystrybucji wody,
- wskazuje się obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji na północ od ul. Wiejskiej i Karmelkowej,
- ustala się ochronę i podniesienie standardu terenów zieleni, w tym ograniczenia dogęszczania zabudowy kosztem terenów zieleni, wykreowania terenów parkowych w obrębie istniejących i projektowanych osiedli oraz uzupełnienia i nasadzenia szpalerów drzew i pasów wzdłuż ulic, tworząc kompozycyjnie hierarchiczny układ alei,
- ustala się zachowanie istniejących parków i skwerów oraz wykreowanie nowych form zieleni między innymi w postaci parków kieszonkowych i zieleni przyulicznej, wprowadzenie wewnątrz kwartałów zieleni półprywatnej, zwiększającej atrakcyjność zamieszkiwania,
- ustala się rozwój i zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych, zwłaszcza tych w systemie ciągów pieszych.

4.2. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy Kąty Wrocławskie

Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.

Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012 r., zmienione uchwałą nr XLIX/515/14 z dnia 30 października 2014 r., ponownie zmienione uchwałą nr L/527/14 z dnia 7 listopada 2014 r., uchwałą nr VI/48/15 z dnia 26 marca 2015 r., uchwałą nr VII/57/15 z dnia 30 kwietnia 2015 r., uchwałą nr XXXIX/513/18 z dnia 22 lutego 2018 r., uchwałą nr XXI/300/20 z dnia 25 czerwca 2020 r. oraz uchwałą nr XLVIII/624/22 z dnia 27 stycznia 2022 r.

Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia:

- ustala się realizację drogi G/GP, biegnącej na południowy wschód od ul. Mokronoskiej,
- ustala się realizację drogi Z/G, biegnącej na południowy zachód od Ronda Baranowskiego,
- ustala się poprawę jakości obecnych połączeń komunikacyjnych poprzez modernizację ich stanu technicznego jak i poprawienie parametrów,
- ustala się odbudowę lub budowę oraz dostęp do obiektów hydrotechnicznych,
- ustala się budowę tras rowerowych łączących miejscowości z siedzibą gminy,
- ustala się rozbudowę istniejących lub budowę nowych ujęć wód podziemnych,
- ustala się modernizację i rozbudowę oraz budowę nowych stacji uzdatniania wody wraz z obiektami towarzyszącymi,

- ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na tereny planowanej zabudowy,
- ustala się wymianę istniejącej sieci wodociągowej będącej w złym stanie technicznym lub posiadającej niewystarczającą przepustowość,
- ustala się niezbędną rozbudowę sieci SN i nN wraz z budową nowych stacji transformatorowych,
- ustala się budowę głównych punktów zasilających stacji 110/20 kV dla energochłonnych obszarów aktywności gospodarczych,
- dopuszcza się możliwość modernizacji oraz rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej.

4.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia dwudziestu pięciu planów miejscowych:

1. Uchwała nr XLIX/688/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, obejmującego część południowo - zachodniego pasma aktywności gospodarczej (20).
2. Uchwała nr L/713/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 marca 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej obejmującego tereny we Wrocławiu przy ul. W. Kadłubka 19, 27, 29, 31, 33, 33a, 18, 32, 34, 36, 38 i ul. B. Trentowskiego nr 20, 20a, 22, 22a, 24 (39).
3. Uchwała nr XXV/818/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ul. Awicenny, terenami kolejowymi, rzeką Ślęzą, odcinkiem ul. Jordanowskiej i naturalnym ciekiem wodnym (50).
4. Uchwała nr X/201/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Parku Technologicznego we Wrocławiu - część A (195).
5. Uchwała nr XLI/2533/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 29 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mariana Morelowskiego, Seweryna Wysłoucha oraz Ewy i Karola Maleczyńskich, w obrębie Oporów we Wrocławiu (245).
6. Uchwała nr XXV/2105/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju OPORÓW II - część "A" (253).
7. Uchwała nr XXIV/882/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Oporów i Mokronoska we Wrocławiu (330).
8. Uchwała nr XXIX/1008/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Mokronoska i Klin Kleciński we Wrocławiu (342).
9. Uchwała nr XVIII/515/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrocławskiego Parku Technologicznego w rejonie ul. Mokronoskiej we Wrocławiu (352).
10. Uchwała nr VI/76/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mokronoskiej i Cesarzowickiej we Wrocławiu (416).

11. Uchwała nr XL/953/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jordanowskiej i Harcerskiej we Wrocławiu (467).
12. Uchwała nr XIII/251/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Karmelkowej i Giełdowej we Wrocławiu (500).
13. Uchwała nr X/191/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Giełdowej i Eugeniusza Kwiatkowskiego we Wrocławiu (539).
14. Uchwała nr XXX/615/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tynieckiej i Eugeniusza Kwiatkowskiego we Wrocławiu (540).
15. Uchwała nr LXIV/1658/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Karmelkowej i Kupieckiej we Wrocławiu (548).
16. Uchwała nr XXVIII/579/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wiejskiej, Jordanowskiej i ks. Jana Dzierżonia we Wrocławiu (569).
17. Uchwała nr XLVIII/1148/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mariana Morelowskiego, Karmelkowej i Jerzego Kowalskiego we Wrocławiu (588).
18. Uchwała nr XXXVI/773/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego we Wrocławiu (605).
19. Uchwała nr XLVII/1108/17 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mokronoskiej i Eugeniusza Kwiatkowskiego we Wrocławiu (607).
20. Uchwała nr VII/127/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 12 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mokronoskiej i Ibn Siny Awicenny we Wrocławiu (694).
21. Uchwała nr LXXIV/1894/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Karmelkowej, Mariana Morelowskiego i Kupieckiej we Wrocławiu (782).
22. Uchwała nr XIV/131/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 października 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny, gmina Kąty Wrocławskie (MOD-3).
23. Uchwała nr XXXII/268/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zabrodzie gmina Kąty Wrocławskie (GMK).
24. Uchwała nr XII/116/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 października 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Zabrodzie i Mokronos Dolny (ZAB-1).
25. Uchwała nr XXV/326/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Mokronos Dolny i Zabrodzie (ZAB-5).

Na kolejnych stronach wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, obejmującego część południowo - zachodniego pasma aktywności gospodarczej (20):

- ustala się budowę przewodu wodociągowego ul. Wiejskiej i Mokronoskiej,
- ustala się rozbudowę rozdzielniczej sieci wodociągowej ułożonej w projektowanych ulicach,
- ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowanych,
- ustala się wprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji miejskiej po wstępnym ich podczyszczeniu w oczyszczalniach zakładowych na terenach własnych inwestorów,
- ustala się realizację kanalizacji sanitarnej w ul. Wiejskiej i Karmelkowej,
- ustala się wyposażenie w kanalizację deszczową wszystkich ulic i placów,
- ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie występują, na terenie inwestora,
- ustala się utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami,
- ustala się budowę odgałęzienia () Dn 100 od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 200 relacji Ołtaszyn - Szewce i stacji redukcyjno-pomiarowej Io i IIo zlokalizowanej na terenie własnym inwestora,
- ustala się budowę sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV i stacji transformatorowych stosownie do potrzeb na terenach własnych inwestora,
- ustala się przebudowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
- ustala się przebudowę dwutorowej linii napowietrznej wysokiego napięcia S 171/172 na linię napowietrzną względnie kablową na odcinku od GPZ Klecina do granicach administracyjnych miasta,
- ustala się po rozbudowie rozdzielni 110 kV w GPZ Klecina konieczność zmiany wprowadzenia linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV S 171/172 oraz S 173 od strony północno-zachodniej w granicach powiększonego obszaru EE,
- ustala się przebudowę linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV S 173 na odcinku od GPZ Klecina do granic administracyjnych miasta i dalej do GPZ Bielany Wrocławskie,
- ustala się budowę nowej linii dwutorowej wysokiego napięcia 400 kV z GPZ Klecina do Pasikurowic i Świebodzic wg jednego z rozwiązań:
    - po trasie istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Klecina – Świebodzice z zachowaniem istniejęcego pasa strefy ochronnej 60 m,
    - po północno-zachodniej stronie trasą równoległą do istniejącej linii 220 kV Klecina – Świebodzice z zachowaniem pasa strefy ochronnej dla obu linii o szerokości ok. 200 m,
- zakazuje się podejmowania działalności wiążącej się z emisją zanieczyszczeń atmosfery pogarszających widoczność.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej obejmującego tereny we Wrocławiu przy ul. W. Kadłubka 19, 27, 29, 31, 33, 33a, 18, 32, 34, 36, 38 i ul. B. Trentowskiego nr 20, 20a, 22, 22a, 24 (39):

- ustala się realizację drogi dojazdowej KD, zgodnie z rysunkiem planu,

- ustala się budowę kanalizacji sanitarnej w ul. W. Kadłubka i B. Trentowskiego oraz budowę przyłączy,
- dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w ul. W. Kadłubka i B. Trentowskiego stosowanie urządzeń do indywidualnego oczyszczania ścieków,
- ustala się wymianę istniejących w/w gazociągów niskiego ciśnienia na fi 160,
- ustala się budowę sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- ustala się budowę stacji transformatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ul. Awicenny, terenami kolejowymi, rzeką Ślęzą, odcinkiem ul. Jordanowskiej i naturalnym ciekiem wodnym (50):

- ustala się na terenie A11ZN pozostawienie istniejącego zadrzewienia na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL,
- ustala się wydzielenie ciągu pieszo-rowerowego po śladzie ul. Turystycznej o charakterze spacerowym, zgodnie z rysunkiem planu wprowadzając szpaler zieleni wysokiej i średniowysokiej po zachodniej stronie, ograniczając nasadzenia do samych krzewów przy liniach napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV,
- ustala się zachowanie, wzmocnienie i ewentualne wzbogacenie (w tym gatunkowe) istniejących i wskazanych na rysunku planu zadrzewień,
- ustala się wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- ustala się dążenie do odtworzenia dolin rzeki Ślęzy oraz cieku - dopływu rzeki Kasiny, jako ciągów ekologicznych,
- ustala się szczególną ochronę części ciągu ekologicznego doliny rzeki Ślęzy, określonego na rysunku planu jako strefa ochrony krajobrazu kulturowego,
- wskazuje się na obszarze objętym planem normatywne strefy ochronne od liniowych elementów infrastruktury technicznej,
- ustala się nakaz osłonięcia odpowiednią kompozycją zieleni wysokiej napowietrznych linii energetycznych w celu poprawy walorów krajobrazowych obszaru,
- ustala się budowę sieci wodociągowej rozdzielczej,
- ustala się budowę wodociągu w ul. Awicenny, stanowiącego zamknięcie pierścienia magistralnego,
- ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowanych,
- ustala się budowę kanalizacji sanitarnej w istniejących i projektowanych ulicach,
- ustala się wyposażenie w kanalizacje deszczową wszystkich ulic i placów,
- ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie nastąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
- ustala się budowę kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, zlokalizowanych jak na rysunku planu, na warunkach określonych przez właściciela sieci.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Parku Technologicznego we Wrocławiu - część A (195):

- nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej większej niż 2000 mkw.,
- ustala się zagospodarowanie terenu 1 ZP-1 jako urządzone tereny zieleni krajobrazowej i rekreacyjnej,
- dopuszcza się gastronomię wyłącznie w centralnej części terenu 1 ZP-1,

- ustala się obowiązek regulacji istniejących i nowo projektowanych cieków wodnych, w szczególności na terenach o przeznaczeniu zieleni parkowej,
- zakazuje się działalności produkcyjnej polegającej na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Mariana Morelowskiego, Seweryna Wysłoucha oraz Ewy i Karola Maleczyńskich, w obrębie Oporów we Wrocławiu (245):

- zakazuje się wprowadzania działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, dla której wymagane jest obligatoryjnie sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi,
- ustala się na całym obszarze planu strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- ustala się budowę i modernizację ulic łącznie z oświetleniem i sieciami uzbrojenia technicznego,
- dopuszcza się demontaż nieczynnych sieci uzbrojenia terenu wraz z modernizacją, budową i przebudową układu komunikacyjnego,
- dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
- ustala się rozbudowę sieci wodociągowej na tereny zabudowy wyznaczone planem w sposób umożliwiający pierścieniowy układ sieci,
- ustala się przebudowę lub modernizację sieci wodociągowej wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę ulic,
- ustala się wymianę i przebudowę istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicach wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę ulic,
- ustala się odprowadzenie ścieków opadowych do istniejącego i planowanego systemu sieci deszczowej,
- dopuszcza się retencjonowanie wód deszczowych na terenie własnym inwestora,
- ustala się modernizację istniejących gazociągów niskiego ciśnienia wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę ulic,
- ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczonej planem,
- ustala się utrzymanie lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II stopnia, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę,
- ustala się budowę stacji transformatorowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E,
- ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- ustala się lokalizowanie sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju OPORÓW II - część "A" (253):

- ustala się realizację nowego fragmentu drogi dojazdowej 30KD – ul. Kamila Stefki, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się realizację ciągu pieszo-spacerowego 6KP, zgodnie z rysunkiem planu,
- wskazuje się do zachowania wartościowe egzemplarze drzew oznaczone na rysunku planu,

- wskazuje się obowiązek wprowadzenia zieleni na terenach wydzielonych liniami wewnętrznego podziału oznaczonej na rysunku planu symbolem Zo,
- zakazuje się zabudowy na terenach normatywnej strefy oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego od linii 110kV oraz na terenach zagrożonych podtopieniem 1% wylewami wód powodziowych w granicach oznaczonych na rysunku planu,
- zakazuje się podpiwniczania budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu,
- ustala się obowiązek obsadzenia szpalerami drzew o zróżnicowanych gatunkach wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu ulic i ciągów pieszo-spacerowych,
- ustala się obowiązek wprowadzenia pasów zieleni zwartej wzdłuż łącznika międzydzielnicowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 22KZ,
- na terenach wskazanych do lokalizowania parkingów zielonych,
- ustala się konieczność budowy lub instalowania niezbędnych urządzeń uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczonych wód opadowych do podłoża i podczyszczających wody opadowe, tak aby ścieki odprowadzane do sieci kanalizacji odpowiadały wymogom określonym w przepisach odrębnych,
- ustala się ochronę stanowiska archeologicznego, w granicach określonych na rysunku planu,
- ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych w granicach opracowania określonych na rysunku planu,
- ustala się rozbudowę sieci wodociągowej na tereny zabudowy wyznaczone planem w sposób umożliwiający pierścieniowy układ sieci,
- ustala się przebudowę bądź modernizację wyeksploatowanych przewodów wodociągowych, wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg,
- ustala się budowę spięcia magistrali wodociągowej ¤500 w alei Piastów z magistralą wodociągową ¤300 w ulicy Karmelkowej,
- ustala się utrzymanie systemu kanalizacji rozdzielczej,
- ustala się odprowadzanie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- ustala się wymianę i przebudowę istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicach wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg,
- ustala się objęcie systemami odprowadzającymi ścieki deszczowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
- ustala się zarurowanie odcinków rowów otwartych na długości kolidującej z projektowaną ulicą zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 22KZ,
- ustala się modernizację istniejących gazociągów niskiego ciśnienia wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg,
- ustala się rozbudowę sieci rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczonej planem,
- ustala się budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 17U*ZP, 18UH, 19UH, 20UCr*Mn jako wbudowanych w obiekty oraz wolno stojących oznaczonych na rysunku planu symbolem 7EE, na warunkach określonych przez właściciela sieci z zapewnieniem swobodnego do nich dojazdu,

- ustala się budowę dodatkowych stacji transformatorowych, na terenach niewymienionych powyżej, w przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania mocy z zapewnieniem swobodnego do nich dojazdu,
- ustala się utrzymanie trasy trzech dwutorowych linii 110 kV: S147/S148, S144/S145 i S118/119 wraz ze strefą ochronną zagospodarowaną w oparciu o przepisy szczególne,
- ustala się modernizację lokalnych kotłowni, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- ustala się lokalizowanie sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
- ustala się wykonywanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych dodatkowych w stosunku do istniejących operatorów, poprzez wykorzystanie otworów istniejącej kanalizacji teletechnicznej, lub poprzez nadbudowanie nowej sieci po trasie urządzeń już zrealizowanych,
- ustala się przyłączenie do telefonicznej sieci miejscowej na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń telefonii komórkowej pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Oporów i Mokronoska we Wrocławiu (330):

- ustala się nakaz urządzenia na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych zieleni,
- wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej w granicach jak na rysunku planu,
- wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach jak na rysunku planu,
- wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach jak na rysunku planu,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia technicznego wyłącznie jako podziemne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Mokronoska i Klin Kleciński we Wrocławiu (342):

- ustala się nakaz urządzenia na terenach niezabudowanych i nieutwardzonych zieleni,
- ustala się na całym obszarze objętym planem strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- dopuszcza się sieci ciepłownicze wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się linie kablowe sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako podziemne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrocławskiego Parku Technologicznego w rejonie ul. Mokronoskiej we Wrocławiu (352):

- ustala się realizację drogi zbiorczej 1 KD-Z/2, usytuowanej w południowej części planu,

- ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią, w tym zielenią zimozieloną, wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych,
- ustala się na całym obszarze objętym planem strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- dopuszcza się sieci ciepłownicze wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się sieci elektroenergetyczne wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się linie kablowe sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako podziemne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mokronoskiej i Cesarzowickiej we Wrocławiu (416):

- ustala się realizację ciągu pieszo-rowerowego KDPR, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia terenu,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- dopuszcza się przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej wyłącznie jako podziemne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Jordanowskiej i Harcerskiej we Wrocławiu (467):

- ustala się realizację dróg wewnętrznych 2KDW/1, 2KDW/2, 2KDW/3 oraz 2KDW/4, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem,
- wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu,
- wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- dopuszcza się linie kablowe sieci telekomunikacyjnej, gazociągi, sieci ciepłownicze oraz linie kablowe sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia wyłącznie jako podziemne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Karmelkowej i Giełdowej we Wrocławiu (500):

- zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice,
- ustala się zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu,
- wyznacza się granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- dopuszcza się przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej wyłącznie jako podziemne.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Giełdowej i Eugeniusza Kwiatkowskiego we Wrocławiu (539):

- ustala się realizację drogi lokalnej 3KDL, usytuowanej w centralnej części planu,
- ustala się realizację dróg wewnętrznych: 5KDW/1, 5KDW2 oraz 5KDW/3, biegnących w górnej części planu,
- zakazuje się na całym obszarze planu zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice,
- ustala się zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem,
- ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw. tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów: 6AG, 7AG/1, 7AG/2,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- dopuszcza się przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich,
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacyjną oraz poprzez retencjonowanie i urządzenia melioracji.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Tynieckiej i Eugeniusza Kwiatkowskiego we Wrocławiu (540):

- ustala się realizację drogi zbiorczej 2KDZ, położonej w południowej części planu,
- ustala się zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem,
- ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw. tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów: 1AG, 2AG, 3AG i 4AG,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,

- dopuszcza się przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, sieci telekomunikacyjne i elektroenergetyczne wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacyjną oraz poprzez urządzenia melioracji,
- ustala się nakaz uwzględniania rozwiązań przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Karmelkowej i Kupieckiej we Wrocławiu (548):

- ustala się realizację drogi zbiorczej 1KDZ, biegnącej wzdłuż zachodniej granicy planu,
- zakazuje się na całym obszarze planu wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice,
- nie dopuszcza się wolno stojących budynków gospodarczych,
- ustala się zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu,
- wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną,
- dopuszcza się przewody sieci uzbrojenia wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wiejskiej, Jordanowskiej i ks. Jana Dzierżonia we Wrocławiu (569):

- zakazuje się na całym obszarze planu wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice,
- zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- ustala się zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze wsi o metryce średniowiecznej, wskazanej na rysunku planu,
- wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem,
- wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,

- dopuszcza się przewody sieci uzbrojenia wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacyjną.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mariana Morelowskiego, Karmelkowej i Jerzego Kowalskiego we Wrocławiu (588):

- ustala się realizację dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- dopuszcza się przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody wyłącznie jako podziemne,
- ustala się nakaz uwzględniania przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnego odcinka ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego we Wrocławiu (605):

- zakazuje się na całym obszarze planu wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem,
- wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- dopuszcza się przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, sieci telekomunikacyjne i elektroenergetyczne wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacyjną oraz poprzez urządzenia melioracji,
- ustala się nakaz uwzględniania przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mokronoskiej i Eugeniusza Kwiatkowskiego we Wrocławiu (607):

- ustala się zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem,
- wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem,

- dopuszcza się sieci uzbrojenia,
- dopuszcza się przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze i telekomunikacyjne wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacyjną oraz poprzez urządzenia melioracji,
- ustala się nakaz uwzględniania przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem ich odpływu do odbiornika.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Mokronoskiej i Ibn Siny Awicenny we Wrocławiu (694):

- ustala się realizację drogi głównej 1KDG, zlokalizowanej w centralnej części planu,
- ustala się realizację dróg lokalnych: 3KDL, 4KDL, 6KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się realizację placu 1KDPL, usytuowanego we wschodniej części planu,
- zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice,
- ustala się zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią,
- dopuszcza się skanalizowanie rowów wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, zgodnie z rysunkiem planu,
- wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu,
- wyznacza się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw., zgodnie z rysunkiem planu,
- wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z granicami obszaru objętego planem,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- dopuszcza się przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii,

- ustala się przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie,
- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami: 2U, 3U oraz 1U-AG lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Karmelkowej, Mariana Morelowskiego i Kupieckiej we Wrocławiu (782):

- ustala się realizację drogi zbiorczej 1KDZ, zlokalizowanej we wschodniej części planu,
- ustala się realizację drogi dojazdowej 2KDD oraz 3KDD, usytuowanych w centralnej części planu,
- dopuszcza się ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe na całym obszarze objętym planem,
- dopuszcza się na każdym terenie zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie,
- ustala się zagospodarowanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych zielenią,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem,
- zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice,
- wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- wyznacza się granicę obszaru wymagającego przekształceń, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię pochodzącą z promieniowania słonecznego wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem,
- wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- dopuszcza się przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody wyłącznie jako podziemne,
- dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,

- ustala się przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie,
- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii.

Inwestycje wynikające ze zmiany w miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny, gmina Kąty Wrocławskie (MOD-3):

- ustala się realizację drogi dojazdowej 3KDD, biegnącej wzdłuż północno-wschodniej granicy planu,
- dopuszcza się etapowanie modernizacji, rozbudowy i budowy układu drogowego w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg,
- ustala się dla działalności realizowanej w obszarze objętym planem ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własności terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzonymi sieciami infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody,
- dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej stosowanie zbiorników bezodpływowych,
- ustala się nakaz utwardzenie i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi,
- dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego na warunkach zarządcy, w tym skanalizowanie na odcinkach lub całości przebiegu przez obszar objęty ustaleniami planu,
- ustala się nakaz przebudowy odcinków niezinwentaryzowanej sieci drenarskiej, ujawnionej w trakcie prac budowlanych,
- dopuszcza się skablowanie odcinków sieci elektroenergetycznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą,
- dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie w formie kontenerowej lub wbudowanej w obiekty o innym przeznaczeniu,
- dopuszcza się montaż indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz i związanych z nimi instalacji,
- dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci gazowej,
- dopuszcza się przebudowę odcinka gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia Wrocław Obwodnica Południowa z zachowaniem strefy kontrolowanej,
- dopuszcza się lokalizację masztów radiowo-telekomunikacyjnych,
- wskazuje się położenie na obszarze objętym bezwzględnym ograniczeniem wysokości zabudowy do 170 m n.p.m.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zabrodzie gmina Kąty Wrocławskie (GMK):

- ustala się zachowanie istniejącego układu dróg wojewódzkich, z możliwością rozbudowy systemu o drogę KD V Zabrodzie - Mokronos Dolny po śladzie obecnej drogi polnej (działka nr 7 i 9/5) i nową drogę rozpoczynającą się przy wschodniej granicy obrębu, a kończącą wlotem do drogi wojewódzkiej nr 842 w Mokronosie Dolnym,

- dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej, nieuciążliwej produkcji i magazynowo - składowej oraz zainwestowania służącego celom publicznym, w tym związanego z gospodarką komunalną
- ustala się możliwość znacznego rozwoju przestrzennego terenów zainwestowania Zabrodzia w części wschodniej i południowej wsi,
- zaleca się lokalizację usług w istniejących i projektowanych obiektach w środkowej części wsi,
- ustala się we wschodniej części wsi lokalizację zakładów rzemieślniczych, drobnej wytwórczości, hurtowni lub składów, których sytuowanie wymaga szczegółowych uzgodnień z Zakładem Energetycznym (istniejąca linia 110 kV) i Gazowniczym (gazociągi WC),
- dopuszcza się adaptację istniejącego zainwestowania przy wschodniej granicy obrębu na funkcje nierolnicze, z możliwością rozbudowy zespołu o nowe obiekty kubaturowe,
- wskazuje się ochronę konserwatorską terenów istniejącej zabudowy sąsiadującej bezpośrednio z zespołem folwarcznym,
- wskazuje się ochronę terenu przylegającego od zachodu do parku pałacowego, w tym aleję lipową w części północnej, istniejący zespół ogrodów oraz niewielki lasek łęgowy, na którego skraju rośnie pomnikowy jesion wyniosły,
- zakazuje się na terenach otwartych na południe i zachód od siedliska oraz pomiędzy wsią a korytarzami istniejących gazociągów lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
- przewiduje się realizację linii WN (400 kV) relacji GPZ Klecina – Świebodzice,
- zaleca się skablowanie istniejącej linii napowietrznych 20 kV kolidujących z projektowaną zabudową oraz budowę nowych linii 20 kV zasilających projektowane stacje transformatorowe,
- ustala się adaptację przebiegu tranzytowych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 200 i 2 x DN 300,
- ustala się możliwość gazyfikacji wsi po wybudowaniu stacji redukcyjnej lokalizowanej na płon. -wsch. od istniejącej zabudowy.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Zabrodzie i Mokronos Dolny (ZAB-1):

- ustala się realizację drogi głównej KDG, biegnącej wzdłuż południowo-zachodniej części planu,
- ustala się realizację drogi zbiorczej KDZ, usytuowanej w centralnej części planu,
- ustala się realizację drogi wewnętrznej KDW, usytuowanej w środkowej części planu,
- dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych,
- ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
- ustala się nakaz ogrzewania budynków w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
- dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy,
- ustala się budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie p-poż,
- dopuszcza się na obszarach nie wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej tymczasowo odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzenia ścieków zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi,

- ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
- ustala się utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i zawiesinami,
- ustala się budowę rozdzielczej sieci gazowej,
- ustala się budowę stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią stosownie do zapotrzebowania mocy,
- ustala się realizację lokalnych źródeł ciepła na gaz z sieci gazowej, energię elektryczną, paliwa płynne, olej lekki oraz odnawialne źródła energii,
- ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej,
- ustala się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci
- zakazuje się lokalizowania obiektów telekomunikacyjnych takich jak maszty.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Mokronos Dolny i Zabrodzie (ZAB-5):

- dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych,
- zakazuje się lokalizacji obiektów przekraczających 20m wysokości, za wyjątkiem obiektów związanych z łącznością publiczną,
- wskazuje się położenie obszaru planu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – OWO 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska" – wymagającego wysokiej ochrony,
- wskazuje się stanowisko archeologiczne nr 7/50 AZP 81-27,
- wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych,
- zakazuje się na terenie 2R lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej,
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z łącznością publiczną, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- ustala się zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji,
- zakazuje się realizacji trafostacji słupowych,
- zakazuje się budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
- zakazuje się realizacji wolno stojących elektrowni wiatrowych,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii,
- dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
- dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych,
- ustala się w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub produkcyjnej obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora.

4.4. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km

Zgodnie z dostępnymi dokumentami w sprawie decyzji środowiskowych od listopada 2015 roku dla terenów w obrębie 1 km od planowanej inwestycji wydano decyzje środowiskowe dotyczące realizacji następujących przedsięwzięć:

- Decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nr 19/2015, znak: OSiR.6220.10-42.2015 z dnia 22 grudnia 2015 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na terenie gminy Kąty Wrocławskie i miasta Wrocławia od istniejących granic gminy Kąty Wrocławskie wraz z ich połączeniem na granicy gminy Kąty Wrocławskie w miejscowości Mokronos Dolny i Zabrodzie oraz kanalizacji sanitarnej we wschodniej części gminy Kąty Wrocławskie (miejscowości: Zabrodzie, Mokronos Górny, Mokronos Dolny, Cesarzowice, Gądów, Nowa Wieś Wrocławska)".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OOŚ.6220.21.2016 z dnia 10 listopada 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Centrum Dystrybucyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zapleczem biurowo-socjalnym", przewidzianego do realizacji przy ul. Kwiatkowskiego na dz. nr: 1/12, 1/13, 1/14, 1/19, 1/20, 1/29, 1/34, 1/35 AM-1 i 1/21, 1/22, 2/10, 3, 5/12, 8, 2/9, 10/4, 10/5, 10/6, 1/20 AM-2 obręb Klecina.
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OOŚ.6220.62.2016.EP z dnia 10 czerwca 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa drukarni emblematów termozgrzewalnych Thermopatch Posla Sp. z o.o. We Wrocławiu", przewidzianego do realizacji na dz. nr: 18/3 AM 12 obręb Oporów.
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OOŚ.6220.58.2015.AP z dnia 12 sierpnia 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa Centrum Logistycznego we Wrocławiu przy ul. Mokronoskiej", przewidzianego do realizacji na dz. nr: 026401_1.0040.AR_15.1/4; 026401_1.0040.AR_15.1/7; 026401_1.0040.AR_15.1/8; 026401_1.0040.AR_16.2/11; 026401_1.0040.AR_16.2/8; 026401_1.0040.AR_16.3/6.
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OOŚ.6220.56.2015.EP z dnia 21 czerwca 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa serwisu urządzeń z częścią magazynową i biurowo-socjalną oraz towarzyszącym zagospodarowaniem terenu przy ul. Kwiatkowskiego we Wrocławiu", przewidzianego do realizacji na dz. nr: 026401_1.0040.AR_14.5.
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OOŚ.6220.237.2016.AN z dnia 18 stycznia 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 MOP", przewidzianego do realizacji przy ul. Awicenny na działce nr 2/6, AM-21, obręb Oporów.
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.4.2017.PE z dnia 10 kwietnia 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu przy ul. Awicenny we Wrocławiu" przewidzianego do realizacji na dz. nr: 1/8 AM 21 obręb Oporów.
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.90.2017.AN z dnia 8 sierpnia 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa (przebudowa rozdzielni elektroenergetycznej R-1 Klecina w celu przyłączenia nowych odbiorców", przewidzianego do realizacji przy ul. Zabrodzkiej na działkach nr 3, 4/1, 4/2, 10/6, AM-2, obręb Klecina.
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.112.2017.PE z dnia 8 września 2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku biurowego z garażem podziemnym na działce nr 5/92 AM 20 obręb Oporów przy ul. Awicenny we Wrocławiu".

- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.162.2017.AP z dnia 23 marca 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa hali „A" o część magazynową wraz z infrastrukturą techniczną i drogową we Wrocławiu., przewidzianego do realizacji na działkach nr 2/8, 2/11, 3/6 AM-16, 1/7, 1/4, 1/8 AM-15 obr Oporów, rejon ul. Kwiatkowskiego 3".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OOŚ.6220.4.2016.AN z dnia 16 kwietnia 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa budynku produkcyjno – magazynowego oraz budynku socjalno – biurowego przy ul. Mokronoskiej we Wrocławiu" zlokalizowanego na działkach nr 2/2, 2/16, 2/17, AM-16, obręb Oporów przy ul. Mokronoskiej 8, we Wrocławiu".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.207.2017.DW z dnia 18 kwietnia 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa stacji AdBlue", przewidzianego do realizacji przy ul. Awicenny na dz. nr 5/73, AM-20 obręb Oporów.
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.46.2018.DW z dnia 28 grudnia 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przełożenie odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 PN 6,3 Mpa relacji Wrocław - Obwodnica Południowa ZZU Zabrodzie -SRP Karmelkowa", przewidzianego do realizacji na dz. nr: 1/41 AM-1, 10/9 , 1/23 , 1/21, 1/24, 1/22, 10/8, 10/5, AM-2 obręb Klecina.
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.119.2018.JM z dnia 14 stycznia 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych L1, L2, L3, L4 z garażami wbudowanymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Awicenny we Wrocławiu (część dz. nr 2/9 AM-21 obręb Oporów)".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.139.2018.PE z dnia 06 marca 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku biurowego na działce nr 5/92 przy ul. Awicenny we Wrocławiu - zmiana decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej w dniu 8 września 2017 r. znak WSR-OS.6220.112.2017.PE".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.140.2018.AP z dnia 18 kwietnia 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 MOP 5,5 MPA, obwodnica Miasta Wrocław, odcinek Wrocław Obwodnica Południowa, segment Odgałęzienie Wrocław Awicenny - Wrocław Hutmen, dz. nr. 2/9 AM-21 obr. Oporów Wrocław".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.155.2018.AP z dnia 27 maja 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowie hali „A" o część magazynowo-produkcyjną wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, przewidzianego do realizacji na działkach o nr 2/8, 2/11, 3/6 AM-16 obręb Oporów i 1/7, 1/4 i 1/8 AM-15 obręb Oporów, przy ul. Kwiatkowskiego 3 we Wrocławiu - zmiana decyzji z dnia 23.03.2018 r. znak: WSR-OS.6220.162.2017.AP", przewidzianego do realizacji na dz. nr: 026401_1.0040.AR_15.1/4; 026401_1.0040.AR_15.1/7; 026401_1.0040.AR_15.1/8; 026401_1.0040.AR_16.2/11; 026401_1.0040.AR_16.2/8; 026401_1.0040.AR_16.3/6.
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.22.2019.EP z dnia 05 lipiec 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa instalacji magazynowania gazów technicznych (azotu i tlenu) na działce nr 2/10 AM 2 obręb Klecina we Wrocławiu".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.86.2019.AP z dnia 13 lutego 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa magazynu o powierzchnię ok. 3000 m2 wraz z dostosowaniem hali magazynowej do produkcji spożywczej oraz budowa agregatu kogeneracyjnego przy ul. Kwiatkowskiego we Wrocławiu", przewidzianego do realizacji na dz. nr 15/5 AM-12 obręb Oporów.
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.87.2019.PE z dnia 18 grudnia 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zmiana sposobu użytkowania części hali D z

funkcji magazynowej na funkcję produkcyjno-magazynową, zlokalizowanej na działce numer 2/10 AM 2 obręb Klecina we Wrocławiu", przewidzianego do realizacji na dz. nr 2/10 AM 2 obręb Klecina.

- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.106.2019.PE z dnia 24 marca 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Centrum Dystrybucyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zapleczem biurowo-socjalnym we Wrocławiu, planowanego do lokalizacji na działkach nr 1/12, 1/39, 1/43, 1/37, 1/14 AM 1 obręb Klecina oraz części działek nr 1/19 i 1/41 AM 1 obręb Klecina".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.12.2020.EP z dnia 16 czerwca 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu ośmiu budynków hotelowych wraz z budynkiem handlowo-usługowym i niezbędną infrastrukturą techniczną realizowanych na działkach nr: 5/35, 5/36, 5/37 AM 20 obręb Oporów we Wrocławiu".
- Decyzja nr 11/2020, znak OSiR.6220.50.2019/46 z dnia 23 czerwca 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Centrum Logistyczne MLP Wrocław West, realizowanego na działkach nr ewid. 81/1, 82/4, 83/5, 84/5 AM-1 obręb Mokronos Dolny, gmina Kąty Wrocławskie".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.90.2020.JM z dnia 15 października 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budynki mieszkalne wielorodzinne L5, L6, L7, L8 z garażami wbudowanymi, lokalami usługowymi w parterze budynku L5 i zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Awicenny we Wrocławiu", przewidzianego do realizacji na dz. nr 026401_1.0040.AR_21.2/12.
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.129.2020.PE z dnia 03 marca 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa stacji paliw przy ul. Kwiatkowskiego, planowanego do realizacji na działce nr 14/7 AM 12 obręb Oporów we Wrocławiu".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.51.2021.BD.JR z dnia 30 listopada 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji zbiorników gazu LPG wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części działek ew.: 1/19, 1/12, 1/37 AM – 1, obręb Klecina we Wrocławiu.
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.92.2021.AN z dnia 2 września 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa warsztatu samochodowego z blacharnią i lakiernią, na działce nr 3/18, AM-14, obręb Oporów, przy ul. Tynieckiej we Wrocławiu".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.126.2021.PE z dnia 6 kwietnia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa instalacji magazynowania gazów technicznych (azotu i tlenu) wraz z infrastrukturą towarzyszącą, planowana do lokalizacji na działce nr 1/41 AM 1 obręb Klecina na terenie Centrum Dystrybucyjnego w rejonie ul. Targowej/ Kwiatkowskiego".
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.99.2022.DW z dnia 30 marca 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa stacji magazynowania gazów technicznych (azotu i tlenu) przy ul. Giełdowej we Wrocławiu", przewidzianego do realizacji na dz. nr 026401_1.0015.AR_1.1/33.
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.144.2022.LG z dnia 31 lipca 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa budynku magazynowego o halę produkcyjną z częścią socjalno-biurową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zbiornikami zewnętrznymi na oleje roślinne, mąkę i ziarna, zbiornikami CO2 i N2", przewidzianego do realizacji na dz. nr 026401_1.0040.AR_12.14/10.
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.105.2023.JG z dnia 23 kwietnia 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa drogi gminnej (1KDG) – ul. G. Narutowicza – etap III oraz dróg gminnych lokalnych łączących ul. Mokronoską z obszarem aktywności gospodarczej w rejonie Oporowa i Autostradowej Obwodnicy Wrocławia".

- Decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie nr 12/2024, numer pisma OSIR.6220.24.2022/118 z dnia 29 lipca 2024 r., o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa hali produkcyjno – magazynowej z zapleczem socjalno – biurowym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną", realizowanego na działkach nr ewid. 85/5 i 85/8 AM-1 obręb Mokronos Dolny, gm. Kąty Wrocławskie.
- Decyzja Prezydenta Wrocławia, znak: WSR-OS.6220.144.2022.LG z dnia 31 lipca 2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa budynku magazynowego o halę produkcyjną z częścią socjalno-biurową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zbiornikami zewnętrznymi na oleje roślinne, mąkę i ziarna, zbiornikami CO2 i N2", przewidzianego do realizacji na działce nr 14/10 AM-12 obręb Oporów przy ul. Tynieckiej we Wrocławiu.

4.5. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od listopada 2022 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
811/22	20.12.2022	nadbudowa domu jednorodzinnego poprzez budowę lukarn	ul. Wiejska
815/22	21.12.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Jordanowska 28
88/23	28.02.2023	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z lokalem usługowym w zabudowie wolnostojącej, przebudowa garażu	ul. Nałkowskiej 7
191/2023	21.04.2023	rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Mikulskiego 31
329/2023	22.06.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej	ul. Harcerska 13
370/2023	13.07.2023	rozbudowa i nadbudowa części budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Petrażyckiego 22
488/2023	06.09.2023	rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z niezbędną infrastrukturą	ul. Nałkowskiej 3a
30/2024	18.01.2024	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z niezbędną infrastrukturą	ul. Harcerska 13
74/2024	12.02.2024	rozbudowa istniejącego domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, budowa wolnostojącego garażu jednostanowiskowego	ul. Mikulskiego 9A
167/2024	05.04.2024	budowa budynku garażowego przy ul. Zofii Nałkowskiej 19 (MZ)	ul. Nałkowskiej 19
210/2024	09.05.2024	przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	ul. Mikulskiego 7A
243/2024	24.05.2024	przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku o funkcji gospodarczej na zakład opieki zdrowotnej o przeznaczeniu weterynaryjnym	ul. Morelowskiego 10
371/2024	29.07.2024	przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	ul. Mikulskiego 7
479/2024	18.09.2024	budowa budynku usługowego (usługi zdrowia lub usługi biurowe lub usługi mieszane)	ul. Wiejska
537/2024	18.10.2024	budowa budynku gospodarczo-garażowego	ul. Wiejska
538/2024	18.10.2024	budowa budynku gospodarczo-garażowego	ul. Wiejska
589/2024	22.11.2024	zabudowy mieszkaniowa jednorodzinna; urządzenia infrastruktury technicznej	ul. Petrażyckiego
595/2024	22.11.2024	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz garażu	ul. Harcerska 14
20/2025	15.01.2025	rozbudowa budynku warsztatu samochodowego	ul. Morelowskiego 18
97/2025	27.02.2025	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	ul. Karmelkowa 44B
183/2025	10.04.2025	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Morelowskiego 5
278/2025	22.05.2025	rozbudowa budynku istniejącego o bliźniaczą bryłę wolnostojącego budynku mieszkalnego z towarzysząca funkcją biurowo-usługową, z garażem podziemnym i szklanym łącznikiem z zielonym dachem między dwoma budynkami oraz przebudowa i remont budynku istniejącego , dodanie lukarn na dachu i zmiana sposobu użytkowania o dodanie do głównej funkcji mieszkaniowej, towarzyszącej funkcji biurowo-usługowej	ul. Karmelkowa 38

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
		wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną dla całego zamierzenia	
329/2025	18.06.2025	budowa garażu o powierzchni do 35m	ul. Solskiego 47
355/2025	08.07.2025	przebudowa dachu poprzez nadbudowę lukarn ze zmiana sposobu użytkowania strychu-poddasza na funkcje mieszkalną w budynku jednorodzinnym dwulokalowym w celu powiększenia lokalu mieszkalnego	al. Piastów 39
388/2025	28.07.2025	rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Mikulskiego 15
489/2025	12.09.2025	budowa instalacji kanalizacji deszczowej ze skrzynkami rozsączającymi i drenażu opaskowego wokół budynku siedziby Transportowego Dozoru Technicznego we Wrocławiu	ul. Solskiego 5
529/2025	03.10.2025	przebudowa i rozbudowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Sobótki 27
594/2025	31.10.2025	przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego po częściowej rozbiórce garażu (w celu połączenia obu budynków)	ul. Harcerska 14

4.6. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od listopada 2022 roku wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	data decyzji	typ inwestycji	adres
412/2023	02.08.2023	budowa Rowerowego Parku Mamuta - wyczynowe tory treningowe - etap II	rejon ul. Bukowskiego
240/2024	24.05.2024	budowa sieci energetycznej nn dla zasilania budynku mieszkalnego	ul. Balzaka
314/2024	28.06.2024	budowa sieci gazowej n/c	ul. Stanki, ul. Sobótki, ul. Wysłoucha

4.7. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Zgodnie z dostępnymi dokumentami od listopada 2022 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następującą decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:

nr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	typ inwestycji	adres
21/2022	13.12.2022	decyzja Wojewody Dolnośląskiego udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie i przebudowie drogi wojewódzkiej nr 347 w zakresie budowy ścieżki rowerowej, ul. Mokronoska we Wrocławiu na odcinku od ul. Kwiatkowskiego do granicy miasta, nazwanej przez Inwestora: „Rozbudowa ul. Mokronoskiej we Wrocławiu na odcinku od ul. Kwiatkowskiego do granicy miasta (droga wojewódzka nr 347) w ramach zadania: „Budowa trasy rowerowej łączącej gminę Kąty Wrocławskie z istniejącą infrastrukturą rowerową na ul. Mokronoskiej we Wrocławiu	ul. Mokronoska
1533/2023	28.07.2023	rozbudowa ul. Awicenny na odcinku od powstającej zabudowy na działce nr 1/12 AR_21 obręb Oporów do Poczty Polskiej w zakresie budowy chodnika i ścieżki rowerowej wraz z oświetleniem	ul. Awicenny
1627/2023	11.08.2023	rozbudowa ul. H. Balzaka w zakresie poszerzenia jezdni, budowy chodnika oraz oświetlenia drogowego	ul. H. Balzaka

4.8. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od listopada 2022 roku wydano następującą decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej:

- Decyzja Wojewody Dolnośląskiego nr I-Pg-62/24 z dnia 13 maja 2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji, w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania pn.: „Budowa gazociągu DN200 MOP 5,5MPa o długości ok. 800m w miejscowości Wrocław (obręb Oporów) i Mokronos Dolny (obręb Mokronos Dolny) wraz z rozbiórką elementów istniejącej sieci gazowej" w ramach zadania: „Przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 MOP 5,5MPa relacji Wrocław Obwodnica Południowa odg. Wrocław - Hutmen - Wrocław Avicenny w Mokronosie Dolnym".

4.9. Obszary ograniczonego użytkowania

Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się na obszarze objętym Rozporządzeniem nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 17 listopada 2006 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska Wrocław - Strachowice we Wrocławiu. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania. Planowany teren inwestycji nie znajduję się na obszarze ograniczonego użytkowania .
Ponadto, cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (w tym teren inwestycji) znajduje się w granicy powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Wrocław - Strachowice we Wrocławiu.

4.10. Mapy ryzyka i zagrożenia powodziowego

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) i raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Teren inwestycji nie znajduje się również na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (teren wzdłuż rzeki Ślęza) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się również na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych na rzece Ślęza we Wrocławiu.

5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI

5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowe działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, obejmującego część południowo - zachodniego pasma aktywności gospodarczej, przyjętego Uchwałą Nr XLIX/688/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, obejmującego część południowo - zachodniego pasma aktywności gospodarczej, przyjęty Uchwałą nr XLIX/688/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r.

- **Działki ewidencyjne nr 2020 (poprzedni numer 8/3), nr 2021 (poprzedni numer 8/4) z arkusza 13 z obrębu 0040 Oporów**
    - przeznaczenie terenu w planie – MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
        - podstawowe przeznaczenie: zespół zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
        - przeznaczenie dopuszczalne:
            - zabudowa jednorodzinna w układzie innym, niż wymieniony w przeznaczeniu podstawowym,
            - zabudowa wielorodzinna zawierająca nie więcej niż 6 mieszkań dostępnych z jednej klatki w budynku mieszkalnym,
            - usługi wbudowane w budynki mieszkalne,
            - zieleń urządzona z elementami małej architektury,
            - urządzenia sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych.
    - maksymalna intensywność zabudowy – 0,4
    - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
    - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
    - maksymalna wysokość zabudowy – 2-2,5 kondygnacji
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%
    - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca dla samochodów, wliczając w to garaż, na każdej działce zabudowy jednorodzinnej.

Ponadto dla terenu inwestycji obowiązują również poniższe zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu**

  Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zasady:

- uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym obszarów w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, związków złowonnych, hałasu i wibracji oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego muszą być eliminowane lub ograniczone w oparciu o przepisy szczególne,
- ustala się przed podjęciem działalności na obszarach w planie obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części obszarów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
- ustala się konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową poprzedzających ziemne prace budowlane związane z realizacją inwestycji na częściach obszarów, gdzie występują zasięgi zabytkowych odkryć stanowisk archeologicznych, stosownie do przepisów szczególnych i odrębnych,
- zakazuje się podejmowania działalności związanej się z emisją zanieczyszczeń atmosfery pogarszających widoczność,
- ustala się wymóg pokrycia zielenią wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych,
- ustala się dopuszczalną wysokość obiektów budowlanych i budowli - 195 m n.p.m.

- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji**

  Obsługa komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 od drogi zbiorczej 12 KZ (ul. Karmelkowej).

- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

  W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

  - zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej z kierunku północnego z istniejącej magistrali () 500 w Alei Piastów poprzez budowę przewodu wodociągowego ul. Wiejskiej i Mokronoskiej oraz dodatkowego zasilania wodociągiem planowanym w ul. Avicenny,
  - rozbudowę rozdzielniczej sieci wodociągowej ułożonej w projektowanych ulicach.

  W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

  - wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowanych,
  - wprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji miejskiej po wstępnym ich podczyszczeniu w oczyszczalniach zakładowych na terenach własnych inwestorów,
  - lokalizację w przypadku systemów tłocznych przepompowni ścieków sanitarnych na terenach własnych inwestorów,
  - odprowadzanie ścieków z północnych obszarów planu do zlewni istniejącego kolektora Ślęża poprzez projektowaną kanalizację sanitarną w ul. Wiejskiej i Karmelkowej, natomiast z południowych obszarów do zlewni istniejącego kolektora KSK 1.

W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- pogłębiony rów Ky 13 (dopływ potoku Kasiny poniżej jazu piętrzącego) i rzekę Ślężę jako odbiorniki ścieków deszczowych,
- wyposażenie w kanalizację deszczową wszystkich ulic i placów,
- obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie występują, na terenie inwestora,
- utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- zasilanie północnych obszarów planu z istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej lo przy ul. Wiejskiej po jej rozbudowie do przepustowości 6000 Nm3/h, w ilości nie większej niż 2000 Nm3/h.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- zasilanie obszarów w planie z GPZ Wrocław Zachód ul. Klecińska i GPZ Żelazna poprzez budowę sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV i stacji transformatorowych stosownie do potrzeb na terenach własnych inwestora, na warunkach określonych przez Zakłady Energetyczne,
- przebudowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zainwestowaniem.

5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, obejmującego część południowo - zachodniego pasma aktywności gospodarczej, przyjęty Uchwałą nr XLIX/688/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r.

- **MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
  - dz. ew. nr 24 (fragm.), 25/1 (fragm.), 25/2 (fragm.) z arkusza 10 z obrębu 0040 Oporów; 5/6, 5/7, 5/9 (fragm.), 5/10, 5/12 (fragm.), 5/13 (fragm.), 5/17 (fragm.), 5/19 (fragm.), 5/21 (fragm.), 6/4, 6/8, 6/13, 6/14, 6/16, 6/23 (fragm.), 6/27 (fragm.), 7 (fragm.), 8/1 (fragm.), 8/2, 8/6 (fragm.), 8/7, 8/8, 8/9, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 (fragm.) z arkusza 13 z obrębu 0040 Oporów
  - maksymalna intensywność zabudowy – 0,4
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna wysokość zabudowy – 2-2,5 kondygnacji
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca dla samochodów, wliczając w to garaż, na każdej działce zabudowy jednorodzinnej.

- **ZI1 – Tereny zieleni izolacyjnej**
  - dz. ew. nr 5/13 (fragm.), 5/15 (fragm.), 6/23 (fragm.), 6/24 (fragm.), 6/27 (fragm.), 7 (fragm.), 8/1 (fragm.), 25 (fragm.) z arkusza 13 z obrębu 0040 Oporów
  - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **12 KZ – Tereny ulicy zbiorczej (ul. Karmelkowa)**
  - dz. ew. nr 25/1 (fragm.), 25/2 (fragm.), 27 (fragm.) z arkusza 10 z obrębu 0040 Oporów; 7 (fragm.), 8/6 (fragm.) z arkusza 13 z obrębu 0040 Oporów
  - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części zespołów urbanistycznych Oporów i Mokronoska we Wrocławiu, przyjęty Uchwałą nr XXIV/882/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 września 2008 r.

- **10MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
  - dz. ew. nr 48/2 (fragm.), 48/3 (fragm.), 48/4 (fragm.) z arkusza 10 z obrębu 0040 Oporów
  - maksymalna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
  - maksymalna wysokość zabudowy – 15 m (2 kondygnacje nadziemne)
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom mieszkalny jednorodzinny,
    - dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 20 miejsc na 1000 mkw. powierzchni sprzedaży,
    - dla biur - 20 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,
    - dla poradni i pracowni medycznych - 15 miejsc postojowych na 1000 mkw. powierzchni użytkowej.
- **1KD-Z/1 – Tereny ulicy klasy zbiorczej (ul. Karmelkowa)**
  - dz. ew. nr 28 (fragm.), 39/3 (fragm.) z arkusza 10 z obrębu 0040 Oporów
  - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy

- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
- minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy

- **3KD-D/4 – Teren ulicy klasy dojazdowej (ul. Leszczynowa)**
  - dz. ew. nr 54/2 (fragm.), 54/6 (fragm.) z arkusza 10 z obrębu 0040 Oporów
  - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
  - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy