

**UCHWAŁA NR/14
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2014 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Karmelkowej i Kupieckiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) w związku z uchwałą Nr LIV/1375/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Karmelkowej i Kupieckiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r. poz. 54) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Karmelkowej i Kupieckiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379.

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379.

- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlanego, o ile ustalenia planu nie stanowią

- inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
 - 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
 - 7) parking samodzielny wielopoziomowy - wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
 - 8) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
 - 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
 - 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
 - 12) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
 - 13) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m², liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;
 - 14) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) granice wydzieleni wewnętrznych;
 - 5) symbole wydzieleni wewnętrznych;
 - 6) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 9) miejsca wskazania szerokości ulicy i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających;
 - 10) budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 3) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 4) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 5) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 6) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

- 7) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) zielen parkowa;
- 13) skwery;
- 14) place zabaw;
- 15) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) ulice;
- 18) place;
- 19) drogi wewnętrzne;
- 20) ciągi piesze;
- 21) ciągi pieszo-rowerowe;
- 22) pętle transportu publicznego;
- 23) stacje transformatorowe;
- 24) stacje gazowe;
- 25) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz

przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
 - 1) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) place,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe,
 - e) obiekty do parkowania;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) willę miejską dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 4) 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;
- 5) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 25% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji, przy czym długość jednej lukarny nie może być większa niż 2,5 m;
- 6) suma długości wykuszy na danej elewacji nie może być większa niż 40% długości tej elewacji;
- 7) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
- 8) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) liczby kondygnacji nadziemnych,
 - b) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) powierzchni zabudowy;

- 9) dla budynków lub części budynków, oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 10) nie dopuszcza się wolno stojących budynków gospodarczych.

§ 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/1 i 1MW/2 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 7

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:
 - 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
 - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
 - b) słupów reklamowych;
 - 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m;
 - 3) odległość pomiędzy słupami reklamowymi nie może być mniejsza niż 75 m.
2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

§ 9

Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 10

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

- a) 1200 m² – dla willi miejskiej,
- b) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§ 11

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenu przyległej ulicy dojazdowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w przypadku wyznaczenia stref zamieszkania i stref ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
 - 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
 - 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 4) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
 - 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,6 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- d) dla obiektów upowszechniania kultury – 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 12

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody sieci uzbrojenia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych.

§ 13

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 2KDD, 3KSD.

§ 14

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1MW/1, 1MW/2 i 4KDPR na 3%;
- 2) 2U, 3US na 30%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 15

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/1 i 1MW/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) place zabaw;
 - 3) infrastruktura drogowa;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich o liczbie mieszkań nie większej niż 6;

- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż iloczyn liczby budynków i powierzchni 1200 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3 i mniejsza niż 2;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w pasie o szerokości 30 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ w budynkach mieszkalnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 9) obowiązuje pas zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, wyznaczony na rysunku planu.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:
 - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
 - 2) gastronomia;
 - 3) biura;
 - 4) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 5) obiekty upowszechniania kultury;
 - 6) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 7) poradnie medyczne;
 - 8) pracownie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
 - 9) produkcja drobna;
 - 10) skwery;
 - 11) infrastruktura drogowa;
 - 12) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) rozrywka dopuszcza się wyłącznie kluby muzyczne, kręgielnie i sale bilardowe;
 - 2) usługi drobne nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
 - 3) pracownie medyczne nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje usytuowanie głównego wejścia do budynku na obowiązującej linii zabudowy od strony terenu 1KDZ,
 - 2) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);

- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m;
 - 5) obowiązuje wypełnienie obowiązującej linii zabudowy na co najmniej 80% jej długości;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 7) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej nie może być większa niż 150 m²;
 - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) obowiązuje pas zieleni ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, wyznaczony na rysunku planu.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ przez wydzielenie wewnętrzne (B) na terenie 3KDS.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3US ustala się przeznaczenie:
 - 1) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
 - 2) biura;
 - 3) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 4) kryte urządzenia sportowe;
 - 5) terenowe urządzenia sportowe;
 - 6) place zabaw;
 - 7) skwery;
 - 8) zieleń parkowa;
 - 9) infrastruktura drogowa;
 - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) gastronomia nie dopuszcza się obiektów służących działalności cateringowej;
 - 2) rozrywka dopuszcza się wyłącznie kręgielnie i sale bilardowe.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie skwery i drogi wewnętrzne;
 - 2) biura dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące krytym urządzeniom sportowym i terenowym urządzeniom sportowym;
 - 3) rozrywkę dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszącą krytym urządzeniom sportowym;

- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od ulicy Karmelkowej przez wydzielenie wewnętrzne (C) na terenie 3KSD.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 33,0 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) skwery.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie skwery;
 - 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KSD ustala się przeznaczenie:
 - 1) pętle transportu publicznego;
 - 2) infrastruktura drogowa;
 - 3) skwery;
 - 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje torowisko tramwajowe;
 - 2) w wydzielaniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się obiektów do parkowania dla pojazdów samochodowych;
 - 3) w wydzielaniach wewnętrznych (B) i (C) obowiązuje droga wewnętrzna;
 - 4) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty:
 - a) wyposażone w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych,
 - b) z elementami małej architektury i oświetleniem;
 - 5) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe terenu 1KDZ z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 4KDPR oraz terenami 2U i 3US.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się przeznaczenie:
 - 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ogólny dostęp.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 22

Traci moc uchwała Nr XXV/2105/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 lipca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju OPORÓW II - część "A"(Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 208, poz. 3285) na obszarze objętym planem.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 24

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia