

**UCHWAŁA NR/16
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2016 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Koziej i Potokowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904 i 961) w związku z uchwałą Nr XXVI/601/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Koziej i Potokowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r. poz. 172) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Koziej i Potokowej 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, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
 - 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;
 - 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 6) 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;
 - 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 8) 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;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
 - 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
 - 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
 - 13) 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;
 - 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – 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 budowlę; 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) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obszar zabudowany II – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej w jego lub ich rzucie o największej powierzchni;
- 6) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem.
- 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) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

- 14) 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;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 16) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

§ 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 wydzielen wewnętrznych;
 - 5) symbole wydzielen wewnętrznych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) miejsca zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
 - 9) szpalery drzew;
 - 10) drzewa do objęcia ochroną;
 - 11) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
 - 12) miejsce wskazania szerokości ulicy i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających.
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 jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
 - 2) 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;
 - 3) 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;
 - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży

powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) 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;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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, przygotowywaniem 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;
- 12) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) 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 wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 16) 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;
- 17) pracownice medyczne – należy przez to rozumieć pracownice diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownice ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowia opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 21) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) uczelnie wyższe;
- 24) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) straż pożarna – należy przez to rozumieć obiekty straży pożarnej z wyjątkiem obiektów zarządzania strażą pożarną;
- 26) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) 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;
- 28) obiekty do parkowania;
- 29) zieleń parkowa;
- 30) skwery;
- 31) place zabaw;
- 32) 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;
- 33) 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;
- 34) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 35) ulice;
- 36) place;
- 37) drogi wewnętrzne;

- 38) ciągi piesze;
- 39) ciągi pieszo-rowerowe;
- 40) stacje transformatorowe;
- 41) stacje gazowe;
- 42) 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;
- 43) 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) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) biura,
 - d) usługi drobne,
 - e) poradnie medyczne,
 - f) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - g) edukacja,
 - h) produkcja drobna;
- 2) usługi II - grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - b) rozrywka,
 - c) widowiskowe obiekty kultury,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) wystawy i ekspozycje,
 - f) pracownie artystyczne,
 - g) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - h) obiekty hotelowe,
 - i) obiekty szpitalne,
 - j) pracownie medyczne,
 - k) obiekty pomocy społecznej,
 - l) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - m) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - n) uczelnie wyższe,
 - o) obiekty naukowe i badawcze,
 - p) straż pożarna;
 - q) obiekty wystawienniczo-targowe,
 - r) terenowe urządzenia sportowe,
 - s) kryte urządzenia sportowe;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) 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 zieleń 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) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

§ 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:
 - a) 1MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 7

Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem.

§ 8

Zakazuje się reklam, z wyjątkiem stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego oraz szyldów na budynkach i ogrodzeniach.

§ 9

Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń oraz granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1MW, 4MW, 5MW, 6MW, 1U, 2U, 3U, 2ZP, 1KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 5KDW, 6KDW, 1KDWPL i 1KDPR.

§ 10

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

§ 11

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) 600 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m^2 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 45° .

§ 12

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone 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 jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
 - e) dla widowiskowych obiektów kultury – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
 - f) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
 - g) dla wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
 - h) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych oraz obiektów wystawienniczotargowych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - k) dla obiektów szpitalnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
 - l) dla obiektów pomocy społecznej – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
 - m) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
 - n) dla zakładów leczniczych dla zwierząt – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

- o) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - p) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla uczelni wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - r) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - s) dla krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
- z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 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) ustalenia, o których mowa w pkt 2, nie dotyczą przeznaczeń dopuszczonych w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 5) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. b, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
 - 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
 - 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,9 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur i obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla edukacji – 10 miejsc postojowych na 100 uczniów,
 - e) dla uczelni wyższych – 25 miejsc postojowych na 100 miejsc dla studentów,
 - f) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
 - 10) co najmniej 60% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 lit. a, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

§ 13

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające 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.

§ 14

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 1KDD i 2KDD.

§ 15

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) 1U, 2U i 3U na 30 %;
- 2) 1UO, 1KDL, 1KDD, 2KDD na 0,1 %;
- 3) pozostałych terenów na 3 %.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) skwery;
 - 4) place zabaw;
 - 5) infrastruktura drogowa;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) usługi drobne nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
 - 2) edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A) jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30 %;
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,8;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej 112 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
 - 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5;
 - 8) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
 - 9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanym na rysunku planu.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) skwery;
 - 4) place zabaw;
 - 5) infrastruktura drogowa;

- 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
- 1) usługi drobne nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
 - 2) edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
 - 3) w wydzieleniu wewnętrznym (C) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej;
 - 4) w wydzieleniu wewnętrznym (F) dopuszcza się wyłącznie skwery i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 5) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30 %;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,1;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 8) wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej 113 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
 - 9) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej 113 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
 - 10) w wydzieleniu wewnętrznym (E) wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej 113 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10,5 m;
 - 11) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 12 i 13;
 - 12) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5;
 - 13) w wydzieleniu wewnętrznym (E) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 14) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązują:
 - a) wejścia do lokali w poziomie terenu placu wyznaczonego na terenie 1KDWPL,
 - b) wyeksponowanie zabudowy od strony terenu 1KDWPL,
 - c) szczególne wymagania architektoniczne;
 - 15) w korytarzach usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wskazanych na rysunku planu obowiązują ciągi pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 6 m;
 - 16) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 15;
 - 17) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
 - 18) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanym na rysunku planu;
 - 19) obowiązuje ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się przeznaczenie:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
 - 2) usługi I;
 - 3) skwery;
 - 4) place zabaw;
 - 5) infrastruktura drogowa;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
 - 2) edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
 - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30 %;
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,5;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej 112,5 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym (G) wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej 112,5 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10,5 m;
 - 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) w wydzieleniu wewnętrznym (G) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 10) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wskazanym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 6 m;
 - 11) obowiązuje ogólny dostęp do ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 10;
 - 12) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
 - 13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanym na rysunku planu;
 - 14) obowiązuje ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
 - 2) usługi I;
 - 3) skwery;
 - 4) place zabaw;
 - 5) infrastruktura drogowa;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) usługi drobne nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
 - 2) edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (H) i (J) jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
 - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30 %;
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,8;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej;

- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej 113 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (J) wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej 113 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (J) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) skwery;
 - 4) place zabaw;
 - 5) infrastruktura drogowa;
 - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) usługi drobne nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
 - 2) edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30 %;
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,1;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej 112 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym (K) wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej 112 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10,5 m;
 - 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) w wydzieleniu wewnętrznym (K) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
 - 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
 - 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) skwery;
 - 4) place zabaw;
 - 5) infrastruktura drogowa;

- 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) usługi drobne nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
 - 2) edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powyżej pierwszej kondygnacji naziemnej dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (L) jako wbudowane w budynek o przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
 - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30 %;
 - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,8;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej 110,5 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
 - 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5;
 - 8) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 3) obiekty do parkowania.
2. W ramach przeznaczenia:
 - 1) usługi drobne nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich i stolarskich;
 - 2) edukacja nie dopuszcza się szkół.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
 - 3) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30 %;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej 113,5 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U i 3U ustala się przeznaczenie:
 - 1) usługi I;
 - 2) usługi II;
 - 3) skwery;
 - 4) place zabaw;

- 5) wody powierzchniowe;
 - 6) infrastruktura drogowa;
 - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30 %;
 - 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej 113 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
 - 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
 - 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanym na rysunku planu;
 - 7) obowiązuje ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO ustala się przeznaczenie:
 - 1) edukacja;
 - 2) obiekty upowszechniania kultury;
 - 3) poradnie medyczne;
 - 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
 - 5) skwery;
 - 6) terenowe urządzenia sportowe;
 - 7) kryte urządzenia sportowe;
 - 8) infrastruktura drogowa;
 - 9) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w wydzieleniu wewnętrznym (M) dopuszcza się wyłącznie skwery, infrastrukturę drogową i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego II w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30 %;
 - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od rzędnej 112 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
 - 6) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
 - 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 8) obowiązuje ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP i 3ZP ustala się przeznaczenie:
 - 1) zieleń parkowa;
 - 2) skwery;
 - 3) place zabaw;
 - 4) terenowe urządzenia sportowe;
 - 5) wody powierzchniowe;

- 6) ciągi pieszo – rowerowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 75 % powierzchni działki budowlanej;
 - 2) obowiązują szpalery drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 3) obowiązuje ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie:
 - 1) ulice;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27 m;
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
 - 3) obowiązują obustronne chodniki;
 - 4) obowiązuje trasa rowerowa;
 - 5) obowiązuje obustronny szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW, ustala się przeznaczenie:
 - 1) drogi wewnętrzne;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 21 m dla terenów 1KDW i 2KDW,
 - b) 12 m dla terenów 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW;
 - 2) na terenach 1KDW i 2KDW:
 - a) obowiązuje trasa rowerowa;
 - b) obowiązuje obustronny szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDWPL ustala się przeznaczenie:
 - 1) place;
 - 2) drogi wewnętrzne
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują drogi wewnętrzne bez fizycznego wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 2) obowiązuje nawierzchnia placu do specjalnego opracowania;
 - 3) obowiązuje staranne ukształtowanie małej architektury, zieleni oraz oświetlenia;
 - 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
 - 5) obowiązuje trasa rowerowa łącząca teren 2KDWPR poprzez ciąg pieszo-rowerowy na terenie 2MW z terenami 1KDW i 2KDW.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDWPR i 2KDWPR, ustala się przeznaczenie:
 - 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) skwery.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanym na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.
 - 3) obowiązuje ogólny dostęp.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 32

Tracą moc uchwały na obszarze objętym planem:

- 1) Nr XXV/816/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 października 2000 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nieruchomości Skarbu Państwa przejętego od wojsk Federacji Rosyjskiej, zlokalizowanego we Wrocławiu przy ul. Północnej i Koziej, obręb Maślice oraz przyległego terenu Skarbu Państwa użytkowanego jako ogródki działkowe (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2001 r. Nr 59, poz. 689);

- 2) Nr XLIV/2978/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 grudnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Maślice we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006 r. Nr 38, poz. 575);
- 3) Nr IX/189/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maślic Małych we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 148, poz. 1909 oraz z 2011 r. Nr 34, poz. 425).

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 34

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia