

**UCHWAŁA NR ...../20**  
**RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**  
**z dnia .....2020 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
położonego w rejonie Osi Inkubacji i ulicy Osinieckiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z uchwałą Nr XII/286/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osi Inkubacji i ulicy Osinieckiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 257) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

**§1.1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osi Inkubacji i ulicy Osinieckiej 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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 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 oraz ich stref ochronnych;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 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;

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696, 1716 i 1815.

- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – 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) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 4) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 5) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 7) 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 oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 8) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 9) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 11) 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.

**§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) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 8) strefa zieleni;
- 9) miejsce wskazania szerokości.

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) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, 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) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, 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) 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;
- 7) 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, obsługą 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 12) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 13) hotele dla zwierząt;
- 14) 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;
- 15) obiekty do parkowania;
- 16) ulice;
- 17) place;
- 18) drogi wewnętrzne;
- 19) ciągi piesze;
- 20) ciągi pieszo-rowerowe;
- 21) stacje transformatorowe;
- 22) stacje gazowe;
- 23) 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;
- 24) 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 grupę kategorii przeznaczenia terenu - obiekty infrastruktury technicznej, grupa obejmuje kategorie:

- 1) stacje transformatorowe;
- 2) stacje gazowe;
- 3) obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 4) 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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy i obowiązująca linia zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) cały obszar planu znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami usytuowanymi poza granicami planu, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice o wartości 168 m, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
  - c) kąta nachylenia połaci dachowej,
  - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

**§6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN-U należy do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

**§7.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW na całym obszarze objętym planem;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§8.** Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

**§9.** Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.

**§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 2 m<sup>2</sup>;
- 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.** 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 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 jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla gastronomii – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 dopuszcza się wyłącznie na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

- b) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 2 miejsca postojowe na 1 oddział;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§13.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacyjną;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

**§14.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDGP, 1KDL, 1KDS.

**§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:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U na 3%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

**§16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) biura;
- 8) usługi drobne;
- 9) poradnie medyczne;
- 10) pracownie medyczne;
- 11) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 12) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 13) hotele dla zwierząt;
- 14) edukacja;
- 15) obiekty do parkowania;

- 16) drogi wewnętrzne;
  - 17) ciągi piesze;
  - 18) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 19) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
  - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
  - 5) dla budynku o przeznaczeniu handel detaliczny małopowierzchniowy B obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
  - 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
  - 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
  - 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
  - 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
  - 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączeń dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
  - 11) kąt nachylenia połączenia dachowego może być równy lub większy od 0°;
  - 12) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
  - 13) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
  - 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy;
  - 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tej strefy;
  - 18) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
  - 19) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.
3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL oraz dróg wewnętrznych usytuowanych po stronie zachodniej poza planem.

**§17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP 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 głównej ruchu przyspieszonego;

- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 62,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen;
- 5) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa.

**§18.** 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 3 m.

**§19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
  - 2) place;
  - 3) 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 18 m.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

**§20.** Traci moc uchwała Nr XIX/603/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Osiniec we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 16 czerwca 2000 r. Nr 22 poz. 358) na obszarze objętym planem.

**§21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia