

**UCHWAŁA NR/25
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2025 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Janowskiej oraz rzeki Odry i rzeki Bystrzycy we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LXIV/1670/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Janowskiej oraz rzeki Odry i rzeki Bystrzycy we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2023 r. poz. 14), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Janowskiej oraz rzeki Odry i rzeki Bystrzycy we Wrocławiu, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie miejscowym 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 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.

§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 miejscowego budowle; 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 miejscowego;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 4) 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;
- 5) 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;
 - 6) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
 - 7) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
 - 8) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych.

§3.1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 5) granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego;
- 6) szpaler drzew;
- 7) drzewo do zachowania;
- 8) korytarz pieszo-rowerowy;
- 9) miejsce wskazania szerokości;
- 10) granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 11) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Stwierdzenie, że plan miejscowy 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 miejscowego, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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.

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§4. Na każdym terenie dopuszcza się zielen i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, rowerowymi, pieszo-rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 3) fragment obszaru Natura 2000 Dolina Widawy PLH020036, wskazany na rysunku planu miejscowego, należy do terenów chronionych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
- 4) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, określa się dopuszczalne poziomy hałasu na poszczególnych terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1U, 2U, 3U – odpowiednio do poszczególnych przeznaczeń jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na obszarze wskazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) wskazuje się następującą granicę stanowiska archeologicznego – nr 12/20/78-27 AZP – ślad osadniczy z epoki kamienia, osada kultury pucharów lejkowatych z okresu neolitu, osad z VIII-XIII w., ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wyznacza się granicę strefy jego ochrony, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) w granicy stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 2, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i badań archeologicznych;
- 4) w granicach stref ochrony, o których mowa w pkt 1 i 2, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§7. 1. Wyznacza się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, na którym obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje stosowanie technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

3. Na obszarze położonym w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.

§8. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§9. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§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 2 m²;
- 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°.

§11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:

- 1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;

- 3) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych dla samochodów osobowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) nawierzchnia, o której mowa w pkt 4, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 3;
- 6) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenów 1P-I, 2P-I, 1PEF-Z, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wysokości zabudowy;
 - b) udziału powierzchni zabudowy,
 - c) nadziemnej intensywności zabudowy,
 - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - e) udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) 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;
- 8) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 9) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 2KDL, 1KDD, 1KOO, 1WS, 1L, 2L.

§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 terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) 1U, 2U, 3U na 30%;
- 2) 1KR, 1P-I, 2P-I, 1PEF-Z, 1Z, 2Z na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usług turystyki;
- 3) usług edukacji;
- 4) usług kultu religijnego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,5;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) na co najmniej 30% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §12 pkt 7;
- 11) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 1KDL;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2U** ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usług turystyki;

- 3) usług edukacji;
- 4) usług kultu religijnego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,5;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) na co najmniej 30% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §12 pkt 7.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 1KDL i 1KR;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usług turystyki;
- 3) usług edukacji;
- 4) usług kultu religijnego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,5;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

- 10) na co najmniej 30% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §12 pkt 7.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 1KR;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1P-I** ustala się przeznaczenie – teren produkcji lub infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia:

- 1) teren produkcji nie dopuszcza się elektrowni wiatrowej;
- 2) teren infrastruktury technicznej nie dopuszcza się:
 - a) spalarni odpadów,
 - b) obsługi produktów naftowych,
 - c) unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla klasy przeznaczenia terenu produkcja wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu infrastruktura techniczna:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 23 m,
 - b) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 34,5 m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20%;
- 5) dla klasy przeznaczenia terenu produkcja nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,4;
- 6) dla klasy przeznaczenia terenu infrastruktura techniczna nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,8;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 10) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 1KOO;
- 2) dla produkcji i infrastruktury technicznej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 3) dla produkcji i infrastruktury technicznej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 5 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2P-I** ustala się przeznaczenie – teren produkcji lub infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia:
 - 1) teren produkcji nie dopuszcza się elektrowni wiatrowej;
 - 2) teren infrastruktury technicznej nie dopuszcza się:
 - a) spalarni odpadów,
 - b) obsługi produktów naftowych,
 - c) unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla klasy przeznaczenia terenu produkcja wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m;
 - 2) dla klasy przeznaczenia terenu infrastruktura techniczna wysokość zabudowy nie może być większa niż 23 m;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
 - 4) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
 - 5) dla klasy przeznaczenia terenu produkcja nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,6;
 - 6) dla klasy przeznaczenia terenu infrastruktura techniczna nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,2;
 - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
 - 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
 - 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD;
 - 2) dla produkcji i infrastruktury technicznej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 15 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
 - 3) dla produkcji i infrastruktury technicznej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 5 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy;
 - 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1PEF-Z** ustala się przeznaczenie – teren elektrowni słonecznej lub zieleni.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zieleni, nie dopuszcza się:
 - 1) ogrodów działkowych;
 - 2) plaży.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m;
 - 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
 - 3) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 10%;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,1;

- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
 - 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR;
 - 2) dla elektrowni słonecznej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 4 stanowiska pracy;
 - 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
 - 3) obowiązuje droga dla pieszych lub pieszych i rowerów;
 - 4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 7;
 - 5) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
 - 6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2KDL** ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) drogę dopuszcza się co najwyżej klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
 - 3) obowiązuje droga dla pieszych lub pieszych i rowerów;
 - 4) obowiązuje zieleń.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 2) obowiązuje droga dla pieszych lub pieszych i rowerów łącząca teren 1KDD z terenem 1Z na przedłużeniu z korytarzem pieszo-rowerowym [kpr];
- 3) obowiązuje zielen.

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KOO** ustala się przeznaczenie – teren obsługi podróży.

§26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
 - 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej

§27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1L** i **2L** ustala się przeznaczenie – teren lasu.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1Z** ustala się przeznaczenie – teren zieleni.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:
 - 1) ogrodów działkowych;
 - 2) plaży.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:
 - 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych lub drogi dla pieszych i rowerów łączącej drogi dla pieszych lub drogi dla pieszych i rowerów usytuowane poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 90%;
 - 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 75% powierzchni działki budowlanej.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2Z** ustala się przeznaczenie – teren zieleni.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:
 - 1) ogrodów działkowych;
 - 2) plaży.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 90%;

- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 75% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§30. Na obszarze objętym planem miejscowym tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXI/671/00 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 stycznia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrocławia dla obszaru w rejonie ul. Janowskiej obrębu Pracze Odrzańskie (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2001 r. nr 1 poz. 7);
- 2) Nr X/211/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie zespołu urbanistycznego Janówek Komunalny we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. nr 173 poz. 2219).

§31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia