

**UCHWAŁA NR XX/235/03
RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 18 grudnia 2003 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
północno-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie - obszar A.**

Na podstawie art.18, ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr142, poz.1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) zgodnie z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z Uchwałą Nr LVII/466/02 Rady Gminy w Kobierzycach z dnia 7 marca 2002r., uchwała się co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie, obszar A, obejmującego obszar w granicach opracowania, określonych na rysunku planu.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik do Uchwały.
3. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - a) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) linii rozgraniczających ulic, placów oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - c) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
 - d) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - e) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
 - f) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
 - g) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
 - h) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - i) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.
4. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) oznaczenia podstawowych funkcji terenów,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) ściśle określone miejsce zjazdu z drogi głównej,
 - e) projektowany wodociąg tranzytowy ze strefą wyłączoną spod zabudowy,
 - f) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą ochronną,
 - g) stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I stopnia ze strefą ochronną,
 - h) linia elektroenergetyczna ze strefą ograniczonego użytkowania,
 - i) stanowisko archeologiczne obszarowe,
 - j) strefa zagrożeń od autostrady,
 - k) strefa uciążliwości od autostrady.

§2

Użyte w tekście niniejszej uchwały określenia oznaczają:

- a) teren – obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, posiadający oznaczenie literowe,
- b) funkcja podstawowa – określone w tekście i na rysunku planu przeznaczenie terenu,
- c) granica opracowania – określona na rysunku planu granica terenów, dla których obowiązujące są ustalenia niniejszej uchwały.

Rozdział I

Przeznaczenie, sposób zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§3

1. Wyznaczają się tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**.
2. Zaleca się utrzymanie w formie wysokiej zieleni.

§4

1. Wyznaczają się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.
2. Tereny obejmują istniejący rów melioracyjny, przeznaczony do utrzymania w niezmienionej formie.
3. Dopuszcza się skanalizowanie rowu w uzasadnionych przypadkach.

§5

Wyznacza się teren lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia wraz ze strefą ochronną, oznaczony na rysunku planu symbolem **EG**.

§6

1. Wyznacza się teren aktywności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1AG**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako funkcję podstawową: produkcję, budownictwo, obsługę firm, finanse, transport, sport i wypoczynek, turystykę, gastronomię, kulturę, handel hurtowy i detaliczny, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m².
3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki inwestora.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w stosunku do istniejącej w granicach terenu zabudowy dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów,
 - b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia dostępu do jednej z dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KL1 i KL2,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1 lub KL2,
 - d) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej drogi KL1 i KL2 oraz w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KG1, określone na rysunku planu,
 - e) miejsca postojowe dla samochodów, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności, należy wydzielić w granicach własności inwestora,
 - f) w obrębie stanowiska archeologicznego, określonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §23 niniejszej uchwały,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego,
 - h) co najmniej 10% każdej działki budowlanej należy zagospodarować zielenią,
 - i) wszelkie powierzchnie zabudowane i utwardzone należy wyposażyć w kanalizację deszczową,

j) funkcje sportu i wypoczynku należy realizować w budynkach.

§7

1. Wyznacza się teren aktywności gospodarczej, określony na rysunku planu symbolem **2AG**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako funkcję podstawową: produkcję, budownictwo, obsługę firm, finanse, transport, sport i wypoczynek, turystykę, gastronomię, kulturę, handel hurtowy i detaliczny.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki inwestora.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego,
 - d) miejsca postojowe dla samochodów, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności, należy wydzielić w granicach własności inwestora,
 - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KL1, określoną na rysunku planu,
 - f) w granicach strefy ograniczonego użytkowania napowietrznej linii energetycznej 220 kV, wynoszącej po 35 metrów od osi linii, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §21 niniejszej uchwały,
 - g) w strefie uciążliwości od autostrady obowiązują ustalenia §25,
 - h) co najmniej 10% każdej działki budowlanej należy zagospodarować zielenią,
 - i) wszelkie powierzchnie zabudowane i utwardzone należy wyposażyć w kanalizację deszczową,
 - j) funkcje sportu i wypoczynku należy realizować w budynkach.

§8

1. Wyznacza się teren aktywności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3AG**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako funkcję podstawową: produkcję, budownictwo, obsługę firm, finanse, transport, sport i wypoczynek, turystykę, gastronomię, kulturę, handel hurtowy i detaliczny.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki inwestora.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego,
 - d) miejsca postojowe dla samochodów należy wydzielić w granicach własności inwestora,
 - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KL1, określoną na rysunku planu,
 - f) w granicach stanowiska archeologicznego, określonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §23 niniejszej uchwały,
 - g) w granicach strefy ograniczonego użytkowania napowietrznej linii energetycznej 220 kV, wynoszącej po 35 metrów od osi linii, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §21 niniejszej uchwały,
 - h) w strefie uciążliwości od autostrady obowiązują ustalenia §25,

- j) co najmniej 10% każdej działki budowlanej należy zagospodarować zielenią,
- k) wszelkie powierzchnie zabudowane i utwardzone należy wyposażyć w kanalizację deszczową,
- l) funkcje sportu i wypoczynku należy realizować w budynkach.

§9

1. Wyznacza się teren aktywności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4AG**, obejmujący istniejący obiekt handlowy o powierzchni sprzedażowej ponad 1000m².
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako funkcję podstawową: produkcję, budownictwo, obsługę firm, finanse, transport, sport i wypoczynek, turystykę, gastronomię, kulturę, handel hurtowy i detaliczny, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m².
3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki inwestora.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1 lub dróg wewnętrznych wydzielonych w granicach terenu,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KL1 lub z drogi głównej KG1 poprzez ściśle określone na rysunku planu miejsca zjazdu,
 - c) miejsca postojowe dla samochodów należy wydzielić w granicach własności inwestora,
 - d) w stosunku do istniejącej w granicach terenu zabudowy dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów,
 - e) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KL1 oraz 20 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KG1, określone na rysunku planu,
 - f) ustala się obowiązek zapewnienia komunikacji wewnętrznej, umożliwiającej powiązanie komunikacyjne drogi lokalnej KL1 i terenów sąsiednich 5AG, w celu zapobiegania nadmiernemu ruchowi pojazdów na drodze głównej KG1,
 - g) w granicach strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej 220 kV, wynoszącej po 35 metrów od osi linii, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §21 niniejszej uchwały,
 - h) wyznacza się trasę przebiegu projektowanego wodociągu tranzytowego ze strefą wyłączoną spod zabudowy wynoszącą 5 metrów, określoną na rysunku planu,
 - i) dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego,
 - j) w strefie uciążliwości od autostrady obowiązują ustalenia §25,
 - k) co najmniej 10% każdej działki budowlanej należy zagospodarować zielenią,
 - l) wszelkie powierzchnie zabudowane i utwardzone należy wyposażyć w kanalizację deszczową,
 - m) funkcje sportu i wypoczynku należy realizować w budynkach.

§10

1. Wyznacza się teren aktywności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5AG**, obejmujący istniejące obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej ponad 1000m².
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako funkcję podstawową: produkcję, budownictwo, obsługę firm, finanse, transport, sport i wypoczynek, turystykę, gastronomię, kulturę, handel hurtowy i detaliczny, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m².
3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki inwestora.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KG1 i KG2, poprzez zjazdy w miejscach ściśle określonych na rysunku planu,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności, należy wydzielić w granicach własności inwestora,
 - c) w stosunku do istniejącej w granicach terenu zabudowy dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały,
 - d) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KG1 oraz nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi KG2, określoną na rysunku planu,
 - e) ustala się obowiązek zapewnienia komunikacji wewnętrznej, umożliwiającej połączenie komunikacyjne z sąsiadującym terenem 4AG, mającej na celu ograniczanie nadmiernego ruchu pojazdów na drodze głównej KG1,
 - f) w granicach strefy ograniczonego użytkowania napowietrznej linii energetycznej 110 kV, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §22 niniejszej uchwały,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci oraz lokalizację urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego,
 - h) w strefie uciążliwości od autostrady obowiązują ustalenia §25,
 - i) co najmniej 10% każdej działki budowlanej należy zagospodarować zielenią,
 - j) wszelkie powierzchnie zabudowane i utwardzone należy wyposażyć w kanalizację deszczową,
 - k) funkcje sportu i wypoczynku należy realizować w budynkach.

§11

1. Wyznacza się teren aktywności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **8AG**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako funkcję podstawową: produkcję, budownictwo, obsługę firm, finanse, transport, sport i wypoczynek, turystykę, gastronomię, kulturę, handel hurtowy i detaliczny.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki inwestora.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KZ, w miejscu zlokalizowanym poza granicami opracowania; dopuszcza się dojazd do terenu drogą wewnętrzną wydzieloną w granicach sąsiadujących poza granicami opracowania terenów aktywności gospodarczej,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności, należy wydzielić w granicach własności inwestora,
 - c) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12 metrów od linii rozgraniczających z projektowaną drogą KGP2, określone na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się prowadzenie sieci, lokalizację urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego,
 - e) co najmniej 10% każdej działki budowlanej należy zagospodarować zielenią,
 - f) wszelkie powierzchnie zabudowane i utwardzone należy wyposażyć w kanalizację deszczową,
 - g) funkcje sportu i wypoczynku należy realizować w budynkach.

§12

1. Wyznacza się teren aktywności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **9AG**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się jako funkcję podstawową: produkcję, budownictwo, obsługę firm, finanse, transport, sport i wypoczynek, turystykę, gastronomię, kulturę, handel hurtowy i detaliczny.

3. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki inwestora.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wjazd na teren z drogi publicznej w miejscu zlokalizowanym poza granicami opracowania,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności, należy wydzielić w granicach własności inwestora,
 - c) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12 metrów od linii rozgraniczających z projektowaną drogą KGP2, określone na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się prowadzenie sieci, lokalizację urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego,
 - e) co najmniej 10% każdej działki budowlanej należy zagospodarować zielenią,
 - f) wszelkie powierzchnie zabudowane i utwardzone należy wyposażyć w kanalizację deszczową,
 - g) funkcje sportu i wypoczynku należy realizować w budynkach.

Rozdział II Zasady obsługi komunikacyjnej

§13

1. Wyznacza się drogę główną, określoną na rysunku planu symbolem **KG1**.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 40 do 50 metrów, określona na rysunku planu w granicach opracowania,
 - b) droga z jedną jezdnią o czterech pasach ruchu, docelowo przeznaczona do przebudowy jako droga główna ruchu przyspieszonego o przekroju dwóch jezdni,
 - c) obowiązuje zakaz zjazdów bezpośrednich na tereny sąsiednie,
 - d) obsługę komunikacyjną terenów sąsiednich należy zapewnić poprzez, ściśle określone na rysunku planu, zjazdy na drogi lokalne i wewnętrzne,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§14

1. Wyznacza się drogę główną ruchu przyspieszonego wraz z węzłem komunikacyjnym, określoną na rysunku planu symbolem **KGP1 i KGP2**.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 60 metrów,
 - b) docelowo droga główna ruchu przyspieszonego o przekroju dwóch jezdni,
 - c) obowiązuje zakaz zjazdów bezpośrednich na tereny sąsiednie, poza ściśle określonymi miejscami zjazdu, pokazanymi na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.
3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KGP2** ustala się przeznaczanie tymczasowe do czasu realizacji projektowanej drogi, z dopuszczeniem realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, dróg dojazdowych, parkingów i ogrodzeń jako tymczasowych, w uzgodnieniu z właścicielem nieruchomości.

§15

1. Wyznacza się drogę główną, określoną na rysunku planu symbolem **KG2**.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna, od 34 do 46 metrów,
 - b) docelowo droga główna o przekroju dwóch jezdni, po dwa pasy ruchu każda,
 - c) obowiązuje zakaz zjazdów bezpośrednich na tereny sąsiednie,
 - d) dostępność komunikacyjna drogi poprzez zjazdy ściśle określone na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§16

1. Wyznacza się drogę zbiorczą, określoną na rysunku planu symbolem **KZ**.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 40 metrów,
 - b) obowiązuje zakaz zjazdów bezpośrednich na tereny sąsiednie,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§17

1. Wyznacza się drogę lokalną, określoną na rysunku planu symbolem **KL1**.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 25 do 45 metrów,
 - b) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu, minimalna szerokość jezdni 6,5m,
 - c) droga do obsługi istniejących i projektowanych terenów aktywności gospodarczej,
 - d) droga nieprzelotowa, zakończona placem manewrowym do parkowania i zawracania,
 - e) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego,
 - f) w granicach strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia §20 niniejszej uchwały,
 - g) odległość zewnętrznej krawędzi jezdni od osi gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem gW, musi wynosić co najmniej 6 metrów.

§18

1. Wyznacza się drogę lokalną, określoną na rysunku planu symbolem **KL2**.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 metrów,
 - b) droga z jedną jezdnią o dwóch pasach ruchu, minimalna szerokość jezdni 6,5m,
 - c) droga do obsługi istniejących i projektowanych terenów aktywności gospodarczej,
 - d) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego.

§19

1. Wyznacza się teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej autostrady A4, określony na rysunku planu symbolem **KA**.
2. Do czasu realizacji dodatkowych pasów ruchu autostrady, teren należy utrzymywać w formie zieleni niskiej.
3. W granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi.

Rozdział III

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§20

1. Wyznacza się, określoną na rysunku planu, strefę ochronną gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 150 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, wynoszącą 70 metrów, po 35 metrów od osi gazociągu, zlokalizowaną częściowo w granicach opracowania.
2. W granicach strefy obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dla projektowanej drogi KL1 obowiązuje zachowanie odległości 6 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni do osi gazociągu gW,
 - b) w odległości 20 metrów od osi gazociągu obowiązuje zakaz lokalizowania parkingów,
 - c) w odległości po 2 metry od osi gazociągu zakaz sadzenia drzew i krzewów,
 - d) ustala się obowiązek uzgodnienia z Regionalnym Oddziałem Przesyłu we Wrocławiu, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
 - e) strefa stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłową eksploatację,

- f) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- g) dopuszcza się zmianę przebiegu gazociągu oraz lokalizowanie nowych gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej - po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu oraz na koszt inwestora.

§21

1. Wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Klecina – Świebodzice, wynoszącą po 35 metrów od osi linii, określoną na rysunku planu.
2. W granicach strefy obowiązują ustalenia:
 - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia drzew,
 - c) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów,
 - d) teren należy utrzymywać w formie zieleni niskiej,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV na linię dwutorową o napięciu 400 kV i zmianę szerokości strefy na 60 metrów, po 30 metrów od osi linii 400kV,
 - f) dopuszcza się zmianę przebiegu linii.

§22

1. Wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania napowietrznej linii energetycznej 110 kV, wynoszącą 38 metrów, po 19 metrów od osi linii, określoną na rysunku planu.
2. W granicach strefy obowiązują ustalenia:
 - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia drzew,
 - c) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów,
 - d) teren należy utrzymywać w formie zieleni niskiej,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie parkingów, placów składowych, magazynów w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - f) dopuszcza się zmianę przebiegu linii.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów w wyznaczonej strefie na warunkach określonych przez administratora sieci.

§23

- W granicach, określonego na rysunku, planu stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia:
- a) wszelkie inwestycje wymagające prowadzenia prac ziemnych należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - b) inwestor będzie zobowiązany do przeprowadzenia badań archeologicznych przed realizacją inwestycji.

§24

1. Wyznacza się strefę zagrożeń od autostrady, określoną na rysunku planu.
2. Strefa obejmuje teren w odległości 50 metrów od linii rozgraniczającej autostrady A4.
3. W obrębie strefy obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zagospodarowanie w formie zieleni niskiej do czasu realizacji poszerzenia autostrady A4,
 - b) ograniczenia w produkcji rolnej, dopuszczona uprawa roślin nasiennych, przemysłowych, sadzonek drzew i krzewów.

§25

1. Wyznacza się strefę uciążliwości emisji hałasu od autostrady, określoną na rysunku planu.
2. Strefa obejmuje teren w odległości 150 metrów od linii rozgraniczającej autostradę A4.

3. W obrębie strefy dopuszcza się lokalizowanie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi pod warunkiem wykonania zabezpieczeń akustycznych chroniących przed przenikaniem ponadnormatywnego hałasu do tych pomieszczeń.

Rozdział IV

Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia technicznego

§26

1. Ustala się zasadę prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających dróg.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach pozostałych terenów w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zapewnienia dostępu administratorom sieci.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i obiektów uzbrojenia technicznego, jako towarzyszących inwestycjom, na terenach własnych inwestorów.

§27

1. Projektowane tereny zabudowy należy zaopatrzyć w wodę poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego w obrębie Bielán Wrocławskich, na zasadach określonych przez administratora sieci.
2. Zakłada się budowę rozdzielczej sieci wodociągowej na wyznaczonych obszarach aktywności gospodarczej.
3. Docelowo przewiduje się, jako drugostronne, zasilanie terenu w wodę z południowej magistrali wodociągowej, projektowanej dla miasta Wrocławia, poprzez budowę wodociągu przesyłowego.

§28

1. Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków.
2. Przewiduje się budowę kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem ścieków do istniejącego kolektora, na warunkach określonych przez administratora sieci.
3. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach, wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.

§29

1. Zakłada się budowę kanalizacji deszczowej i odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji i do rowu melioracyjnego, na zasadach określonych przez administratora rowu.
2. W przypadku obecności w wodach opadowych substancji ropopochodnych lub chemicznych, obowiązuje ich neutralizowanie na terenie własnym inwestora.
3. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi.
4. Dla kanalizacji deszczowej realizowanej dla dróg i parkingów należy zastosować osadniki neutralizujące substancje ropopochodne i oleje.

§30

1. Zakłada się zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN400, na warunkach określonych przez operatora sieci.
2. Przewiduje się budowę sieci gazowej średniego ciśnienia na zasadach określonych w §26.

§31

Do celów grzewczych należy wykorzystać gaz sieciowy, energię elektryczną lub inne źródła charakteryzujące się małą emisją zanieczyszczeń.

§32

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci średniego napięcia i rozdzielczej niskiego napięcia, na warunkach określonych przez administratora sieci.
2. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów.
3. Należy zapewnić swobodny dostęp do projektowanych stacji transformatorowych.
4. Dopuszcza się skablowanie odcinków napowietrznych linii średniego napięcia na wniosek i na koszt inwestora.

§33

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują odrębne przepisy szczególne i gminne.

Rozdział V Przepisy końcowe

§34

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§35

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia: miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/97/92 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 kwietnia 1992 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 7 z dnia 15 czerwca 1992r. poz. 52 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Bielán Wrocławskich, zatwierdzonego Uchwałą NrVI/26/94 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 6 grudnia 1994r.

§36

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce

§37

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