

**UCHWAŁA NR VIII/100/03
RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 27 marca 2003 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591) oraz w związku z uchwałami Rady Gminy Kobierzyce Nr XXXI/170/2000 z dnia 21 września 2000r. oraz X/43/99 z dnia 24 czerwca 1999r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§1

Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **wsi Bielany Wrocławskie**, obejmującą obszar ograniczony: od wschodu: linią torów kolejowych; od południa: w części ul. Kłodzką, Sosnową i południową granicą działek nr 296/4 i 295; od zachodu: wzdłuż projektowanej obwodnicy drogi krajowej Nr 8 dla Bieleń Wrocławskich, południową granicą działek nr 284/75, 284/76 i 284/77, wschodnią granicą działek nr 284/77 i 184/84, wzdłuż ul. Klecińskiej i Tynieckiej; od północy: wzdłuż autostrady A-4, w granicach przedstawionych na rysunku planu, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały,
- 2) niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY WSTĘPNE

§2

Ustalenia niniejszego planu mają na celu:

- 1) Prawidłowe zagospodarowanie terenu, który stanowi obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) Dostosowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej do zmieniających się warunków wykorzystania terenów.

§3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
 - 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
 - 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
 - 5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem funkcji,
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć działalność dopuszczoną do lokalizacji w danym terenie bez żadnych warunków dodatkowych,
 - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, uzupełniającą lub wzbogacającą przeznaczenie, dopuszczoną do lokalizacji w danym obszarze przy spełnieniu dodatkowych warunków.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **produkcja** – należy przez to rozumieć tereny przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych w tym przetwórstwo rolno-spożywcze, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość,
- 2) **budownictwo**- należy przez to rozumieć tereny firm i baz budowlanych,
- 3) **obsługa firm i klienta** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji biur : związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością związaną z prowadzeniem interesów : działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie itp.,
- 4) **transport** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem i magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów a także obiektów obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych oraz stacji paliw,
- 5) **handel hurtowy** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą hurtową towarów,
- 6) **handel detaliczny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, w domach towarowych,

halach targowych i handlowych, sklepach, punktach handlowych, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie kaset video itp.,

- 7) **finanse** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,
- 8) **turystyka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, campingów,
- 9) **gastronomia** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie itp.,
- 10) **wypoczynek** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność urzędzeń, obiektów i ośrodków sportowo-rekreacyjnych i rozrywkowych, a także tereny sportowe, parki rozrywki,
- 11) **kultura** - należy przez to rozumieć działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, klubów profesjonalnych, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury,
- 12) **administracja publiczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność administracji publicznej, policji i wojska.

§5

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu,
 - 3) symbole określające przeznaczenie podstawowe obszaru,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§6

Szczególne warunki wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania środowiska

1. Ustala się strefę uciążliwości emisji hałasu od autostrady A4 o szerokości 150m od krawędzi jezdni autostrady.
2. W strefie, o której mowa ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkaniowych.
3. W strefie, o której mowa ustala się obowiązek uzgadniania inwestycji przed uzyskaniem pozwolenia na budowę z zarządcą autostrady.

4. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia strefy, o której mowa w ust.1. pod warunkiem zastosowania przez inwestora rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość emisji hałasu do poziomu przewidzianego w przepisach odrębnych.

§7

1. Ustala się strefę zagrożenia zanieczyszczeniem gleb i emisją hałasu od autostrady A4 o szerokości 50m od krawędzi jezdni autostrady.
2. W strefie, o której mowa ustala się obowiązek uzgadniania inwestycji przed uzyskaniem pozwolenia na budowę z zarządcą autostrady.
3. W strefie o której mowa w ustępie 1, ustala się zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych do stałego pobytu ludzi.

§8

- 1 Ustala się strefę ochronną od stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I° o PN wejściowym 6,3 MPa oraz od gazociągu wysokiego ciśnienia o DN 80 i PN 6,3 MPa, której przebieg pokazany jest na rysunku planu, w wielkości 15,0 m od elementów technologicznych stacji i po obu stronach gazociągu.
- 2 Dopuszcza się możliwość zmniejszenia stref ochronnych gazociągów do szerokości wynikających z przepisów szczególnych, po zastosowaniu przewidzianych przepisami rozwiązań technicznych, na warunkach określonych przez zarządcę gazociągów.
- 3 Obszar, o którym mowa w ust. 1 stanowi strefę kontrolowaną, w której operator gazociągów jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu.
- 4 Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągu, lokalizacji obiektów wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
5. Dla stref, o których mowa w ust.1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej, w tym zakaz wznoszenia trwałych ogrodzeń,
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów, zagospodarowanie zielenią niską w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu).
 - 5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas eksploatacji,
 - 6) projekt budowlany drogi oraz sposób zabezpieczenia gazociągu wysokiego ciśnienia w miejscach skrzyżowań należy uzgodnić z operatorem sieci gazowej przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§9

- 1 Ustala się szerokość strefy ochronnej od linii napowietrznej wysokiego napięcia S-175 110 kV o szerokości 38,0m.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, na podstawie przepisów szczególnych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§10

1. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej na terenach wyznaczonych w planie ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.
2. Istniejący drzewostan należy przewidzieć w miarę możliwości do zachowania. Drzewostan przewidziany do zachowania należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami w trakcie robót budowlanych.
3. Ustala się obowiązek pozostawienia min. 3m pasa wolnego od zabudowy wzdłuż cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu.

§11

1. Ustala się strefy ochronne cmentarzy oznaczonych na rysunku planu symbolem **19ZC/1** i **19ZC/2** o szerokości 50m zgodnie z oznaczeniem przedstawionym na rysunku planu.
2. W strefach, o których mowa w ust.1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego a także zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **19ZC/1** dopuszcza się odstępstwa od ustalenia zawartego w ust.2 pod warunkiem uzgodnienie właściwego inspektora sanitarnego.

§12

1. Ustala się strefę ochronną obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami szczególnymi, przedstawioną na rysunku planu.
2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie bliżej niż 20m od osi skrajnego toru, z wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz niezbędnych obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu.
 - a) Dla wszystkich budynków i budowli stosować zabezpieczenia przed wibracjami i drganiami pochodzącymi od linii kolejowej. Dla budynków mieszkalnych użyteczności publicznej i rekreacji stosować dodatkowe zabezpieczenia przed hałasem od linii kolejowej.
 - 2) Drzewa i krzewy w sąsiedztwie linii kolejowej mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10m.
 - 3) Wykonywanie robót ziemnych w odległości 4-20m od granicy obszaru kolejowego powinno być uzgadniane z zarządem kolei.

- a) Obowiązek usytuowania od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej pasa gruntu kolejowego o szerokości 3 m dla potrzeb kolejowej drogi technicznej dla służb technicznych i ratunkowych.

§13

Szczególne warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Prace inwestycyjno-budowlane w obszarze istniejących stanowisk archeologicznych, przedstawionych na rysunku planu, musi wyprzedzać proces badań archeologicznych prowadzonych metodą wykopaliskową. Badania mogą być podjęte po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w myśl Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 18 października 2000r. Dz. U. z 3 listopada 2000r., Nr 93, poz. 1033. Ratownicze badania archeologiczne i stały nadzór konserwatorski finansuje inwestor. Wszystkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 98 poz. 1150). Projekt inwestycji zlokalizowanej w obrębie stanowiska archeologicznego należy uzgodnić z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.
2. Wyznacza się strefę "OW" obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. W obrębie tej strefy ustala się obowiązek uzgodnienia inwestycji przed uzyskaniem pozwolenia na budowę z Wojewódzkim Oddziałem Ochrony Zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.
3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Wszelkie nowe inwestycje, przebudowy, rozbudowy, remonty, zmiany funkcji obiektów wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Ustala się strefę zabytkowego zespołu pałacowego, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, podziały działek, przebudowy, rozbudowy, remonty, zmiany funkcji istniejących obiektów należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. W strefie zabytkowego zespołu pałacowego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) obowiązek zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym kompozycję wewnątrz urbanistycznych i kompozycję zieleni,
 - 2) restaurację i modernizację obiektów o wartościach zabytkowych,
 - 3) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie zagospodarowania terenu, skali i bryły, przy założeniu współistnienia elementów historycznych i współczesnych w zakresie kompozycji i bryły budynków,
 - 4) preferuje się inwestycje, które stanowią uzupełnienie i rozszerzenie istniejących form zainwestowania, pod warunkiem, że nie kolidują z historycznym charakterem obiektu.
6. Wyznacza się strefę „W” ścisłej ochrony grodzisk, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. W obrębie tej strefy zakazuje się podejmowania jakiegokolwiek

działalności inwestycyjnej. Przedsięwzięcia o charakterze rewaloryzacyjnym oraz ich realizacje mogą być podjęte po uzyskaniu uzgodnienia z Wydziałem Zabytków Archeologicznych Dolnośląskiej Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Zaleca się oznakowanie obiektów tablicami informacyjnymi, zawierającymi podstawowe dane obiektu.

§14

Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Dla ustalonych obowiązujących linii zabudowy ustala się obowiązek lokalizacji zewnętrznej ściany nowo wznoszonych budynków w miejscach wskazanych przez te linie z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych.
2. Dopuszcza się przerwanie obowiązującej linii zabudowy przez tereny komunikacji wewnętrznej.
3. Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczają obszar terenu lub działki, na którym można zlokalizować budynek.

§15

- 1 Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów na warunkach określonych przez zarządców sieci w oparciu o przepisy szczególne.
- 2 Nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących, trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN/MR, 4MN/MW, 5MW, 15UK/1, 15UK/2, 16UO, 18ZP, 19ZC/1, 19ZC/2, 20ZN/ZW, 21ZI, 22ZD, 23R, 24EG, 25EE, 26Nop, 28W, z wyjątkiem reklam związanych z działalnością własną właściciela lub dzierżawcy, nie przekraczających jednak powierzchni 6,0 m².
- 3 Wymagana odległość urządzeń, o których mowa w ust. 2 nie może być mniejsza niż 50m od krawędzi autostrady A-4.

§16

1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 3 kondygnacje, trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego.
2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
3. Ustala się obowiązek przekrycia nowo wznoszonych budynków mieszkalnych oraz w przypadku nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych - dachem stromym, pokrytym dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, z wyłączeniem dachówki bitumicznej.
4. Obowiązuje symetryczne nachylenie połaci dachowych, zaleca się zachowanie kąta nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30 do 45^o.
5. Minimalną wielkość nowo wydzielanej działki, na której ma być lokalizowana zabudowa mieszkaniowa na:
 - 1) 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym,
 - 2) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym,
 - 3) 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym lub atrialnym,

- 4) wskaźnik co najmniej 200 m² powierzchni działki na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych.
6. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie wielkości działki i wskaźnika, o których mowa w ust 5., nie więcej jednak niż o 10%.
7. Ustala się obowiązek urządzenia, co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinny budynek mieszkalny oraz wskaźnik, co najmniej 1,2 miejsca parkingowego na każde mieszkanie dla budynków wielorodzinnych, wliczając w to garaż.
8. Dla obiektów usługowych ustala się obowiązek urządzenia wystarczającej ilości miejsc parkingowych w granicach terenów własnych inwestora.
9. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących zespołów garaży towarzyszących zabudowie wielorodzinnej.

§17

Na obszarze planu nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m².

ROZDZIAŁ III PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie obszarów i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§ 18

1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, **pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami zawartymi w §6 i §11**.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej **1MN** ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające, w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych rozumiane zgodnie z ustaleniami zawartymi w §4:
 - 1) obsługa firm i klienta,
 - 2) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych.
4. Obowiązuje zapewnienie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich przez właściciela lub władającego we własnym zakresie, jeżeli prowadzi na swojej działce działalność, o której mowa w ust.3.
5. Powierzchnia użytkowa przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 50 m², dla każdej z działek. Obowiązuje zapewnienie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich przez właściciela lub władającego we własnym zakresie, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

§19

1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **2MN**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym, bliźniaczym szeregowym lub atrialnym wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej **2MN** ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające, w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych rozumiane zgodnie z ustaleniami zawartymi w §4:
 - 1) obsługa firm i klienta,
 - 2) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych.
4. Obowiązuje zapewnienie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich przez właściciela lub władającego we własnym zakresie, jeżeli prowadzi na swojej działce działalność, o której mowa w ust.3.
5. Powierzchnia użytkowa przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 50 m², dla każdej z działek.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu.

§20

1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **3MN/MR**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym i bliźniaczym wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zespoły zabudowy zagrodowej.
3. Na terenach **3MN/MR** ustala się jako przeznaczenie uzupełniające budynki i urządzenia służące produkcji rolnej z wyjątkiem intensywnej produkcji zwierzęcej oraz następujące przeznaczenie uzupełniające, rozumiane zgodnie z ustaleniami zawartymi w §4:
 - 1) obsługa firm i klienta, w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych,
 - 2) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych.
4. Obowiązuje zapewnienie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich przez właściciela lub władającego we własnym zakresie, jeżeli prowadzi na swojej działce działalność, o której mowa w ust.3.
5. Na terenach zabudowy, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

§21

1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **4MN/MW**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz budynki wielorodzinne lub zespoły takich budynków wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą, zielenią i rekreacją przydomową.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej **4MN/MW** ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające, w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych rozumiane zgodnie z ustaleniami zawartymi w §4:
 - 1) obsługa firm i klienta,
 - 2) finanse,
 - 3) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych,
 - 4) usługi zdrowia i opieki społecznej.
4. Obowiązuje zapewnienie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich przez właściciela lub władającego we własnym zakresie, jeżeli prowadzi na swojej działce działalność, o której mowa w ust.4.
5. Na terenach zabudowy, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - 2) w przypadku lokalizacji zabudowy wielorodzinnej ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni przeznaczenia terenu na zieleń i urządzenia rekreacyjne.

§22

1. Wyznacza się tereny **zabudowy wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **5MW**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków wielorodzinnych lub zespołów takich budynków wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą, zielenią i rekreacją przydomową, z możliwością lokalizacji usług wbudowanych, **pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami § 11**.
3. Usługi, o których mowa w ust. 2 to rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 4, następujące przeznaczenia:
 - 1) obsługa firm i klienta,
 - 2) handel detaliczny - z wyłączeniem hal targowych i handlowych,
 - 3) finanse,
 - 4) gastronomia,
 - 5) kultura,
 - 6) administracja publiczna,
 - 7) usługi zdrowia.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki lub terenu na zieleń i urządzenia sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców.

§23

1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **6MN/U**.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1. ustala się następujące przeznaczenie podstawowe, **pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami §11**:
 - 1) budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 2) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - 3) finanse,
 - 4) obsługa firm i klienta,
 - 5) gastronomia,
 - 6) wypoczynek,
 - 7) turystyka,
 - 8) kultura,
 - 9) usługi oświaty,
 - 10) usługi zdrowia i opieki społecznej,
 - 11) administracja publiczna.
3. Na terenach **6MN/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
 - 2) co najmniej 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla jednorodzinnych budynków mieszkalnych, w tej liczbie uwzględnia się garaż.

§24

1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **7MW/U**.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1. ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą, zielenią i rekreacją przydomową,
 - 3) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - 4) finanse,
 - 5) obsługa firm i klienta,
 - 6) gastronomia,
 - 7) wypoczynek,
 - 8) kultura,
 - 9) usługi oświaty,
 - 10) usługi zdrowia i opieki społecznej,
 - 11) administracja publiczna.
3. Na terenach **7MW/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
 - 2) w przypadku lokalizacji zabudowy wielorodzinnej ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki lub terenu na zieleni i urządzenia sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców.

§25

1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **8M/U**.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1. ustala się następujące przeznaczenie podstawowe **pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami § 11:**
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna budynków wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą, zielenią i rekreacją przydomową,
 - 3) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - 4) finanse,
 - 5) obsługa firm i klienta,
 - 6) gastronomia,
 - 7) wypoczynek,
 - 8) turystyka,
 - 9) kultura,
 - 10) usługi oświaty,
 - 11) usługi zdrowia i opieki społecznej,
 - 12) administracja publiczna.
3. Na terenach **8M/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
 - 2) w przypadku lokalizacji zabudowy wielorodzinnej ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni działki lub terenu na zieleni i urządzenia rekreacyjne.

§26

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **9MN/UP** oraz **9MN/UP/1**.
2. Na terenach **9MN/UP** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe, **pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami §6 i §11:**
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) produkcja,
 - 3) budownictwo,
 - 4) transport,
 - 5) handel hurtowy i detaliczny.
3. Na terenie **9MN/UP/1** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe, **pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami §6 i §11:**
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) produkcja,
 - 3) budownictwo,
 - 4) transport,
 - 5) handel hurtowy i detaliczny,
 - 6) turystyka.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość wykraczałaby poza granice działki.

§27

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **10MW/UP**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą, zielenią i rekreacją przydomową,
 - 2) produkcja,
 - 3) budownictwo,
 - 4) transport,
 - 5) handel hurtowy i detaliczny.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość wykraczałaby poza granice działki.

§28

1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **11U i 11U/UO**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 4, **pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami §11**:
 - 1) obsługa firm i klienta,
 - 2) handel detaliczny,
 - 3) finanse,
 - 4) gastronomia,
 - 5) kultura,
 - 6) turystyka,
 - 7) wypoczynek,
 - 8) administracja publiczna,
 - 9) usługi zdrowia i opieki społecznej.
3. Na terenach **11U** dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową, na kondygnacji 2 i wyższej, związaną ściśle z nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu, **pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami §11**.
4. Na terenie oznaczonym jako **11U/UO** ustala się jako przeznaczenie istniejącą funkcję oświatową przedszkola do czasu realizacji nowego obiektu.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 25% powierzchni terenu pod zieleń.

§29

1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **12U/ZW**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe rozumiane zgodnie z określeniami zawartymi w § 4, pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami **§12**:
 - 1) obsługa firm i klienta,
 - 2) handel detaliczny,
 - 3) finanse,
 - 4) gastronomia,
 - 5) kultura,
 - 6) wypoczynek i rekreacja,
 - 7) administracja publiczna,
 - 8) usługi zdrowia i opieki społecznej z wyjątkiem szpitalnictwa.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 60% powierzchni działki pod zieleń,
 - 3) dla terenów, przez które przebiega strefa ochrony obszaru kolejowego, zasady zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami **§12**.

§30

1. Wyznacza się tereny usługowo-produkcyjne oznaczone na rysunku planu symbolem **13UP i 13UP/AG**.
2. Na terenach, **oznaczonych symbolem 13UP**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcje, rozumiane zgodnie z §4:
 - 1) produkcja w tym przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi na rzecz rolnictwa, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość,
 - 2) budownictwo,
 - 3) transport,
 - 4) handel hurtowy i detaliczny,
 - 5) obsługa firm i klienta.
3. Na terenach **13UP** dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające, pod warunkiem, że wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe:
 - 1) gastronomia,
 - 2) kultura,
 - 3) wypoczynek,
 - 4) administracja publiczna.
4. Na terenach, **oznaczonych symbolem 13UP/AG**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcje, rozumiane zgodnie z §4, wraz z możliwością lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej: gazownictwa, elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, telekomunikacyjnych itp.
 - 1) produkcja w tym przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi na rzecz rolnictwa, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość,
 - 2) budownictwo,
 - 3) transport,
 - 4) handel hurtowy i detaliczny,
 - 5) finanse,

- 6) obsługa firm i klienta,
 - 7) gastronomia,
 - 8) kultura,
 - 9) wypoczynek,
 - 10) turystyka.
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość wykraczałaby poza granice działki,
 - 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki na zieleni.

§31

1. Wyznacza się tereny usługowo-produkcyjne oznaczone na rysunku planu symbolem **14UP** oraz **14UP/1** i **14UP/2**.
2. Na terenach **14UP** i **14UP/2** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe rozumiane zgodnie z §4 **pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami § 9**:
 - 1) produkcja w tym przetwórstwo rolno-spożywcze, usługi na rzecz rolnictwa, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość, działalność usługowo-produkcyjna,
 - 2) transport z wyłączeniem obiektów związanych z przewozem i magazynowaniem lub spedycją materiałów i produktów, **z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 14UP/2**,
 - 3) handel detaliczny,
 - 4) obsługa firm i klienta,
 - 5) administracja publiczna.
3. Na terenie oznaczonym **14UP/1** jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny związane z produkcją filmową wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami.
4. Na terenach **14UP**, **14UP/1** i **14UP/2** dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające, pod warunkiem, że wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe:
 - 1) gastronomia,
 - 2) kultura,
 - 3) wypoczynek.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość wykraczałaby poza granice działki,
 - 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni działki na zieleni.

§32

1. Wyznacza się tereny **kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu symbolami **15UK/1** i **15UK/2**.
2. Na terenie **15UK/1** ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację kościoła wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi z działalnością kościelną i parafialną.

3. Na terenie **15UK/2** ustala się jako przeznaczenie podstawowe obiekty i urządzenia związane z działalnością kościelną i parafialną, obiekty kultu religijnego oraz zabudowy mieszkaniowej związanej bezpośrednio z działalnością obiektów sakralnych.

§33

1. Wyznacza się teren **usług oświatowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **16UO**.
2. Na terenie **16UO** ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi oświaty i wychowania, w tym żłobki wraz z niezbędnymi funkcjami towarzyszącymi, w tym mieszkania funkcyjne.

§34

1. Wyznacza się teren usług **turystycznych i sportowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **17UTZ/US**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) zieleń wielopiętrowa komponowana,
 - 2) turystyka,
 - 3) wypoczynek,
 - 4) urządzenia sportowe w postaci boisk, ścieżki zdrowia, lokalizację toru, rampy dla jazdy na rolkach lub rowerach itp., obiekty pomocnicze, oraz różnorodne formy zieleni przeznaczone na cele rekreacyjne i wypoczynkowe.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązujące linie zabudowy przedstawione na rysunku planu,
 - 2) maksymalną powierzchnię terenu znajdującego się pod budynkami na 35 % powierzchni terenu,
 - 3) Obowiązek sporządzenia projektu zieleni.

§35

1. Wyznacza się tereny zieleni parkowej oraz usług publicznych lub niepublicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **18ZP/U**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń wielopiętrową, komponowaną a także urządzenia sportowe w postaci boisk, ścieżki zdrowia, lokalizację toru, rampy dla jazdy na rolkach lub rowerach itp.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18ZP/U** ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi sportu i rekreacji,
 - 2) kultura,
 - 3) usługi oświaty i wychowania, w tym żłobek.
4. Powierzchnia terenu przeznaczona pod przeznaczenie uzupełniające łącznie nie może przekraczać 50% powierzchni terenu.
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§36

1. Wyznacza się tereny zieleni cmentarnej oznaczone na rysunku planu symbolami **19ZC/1 i 19ZC/2**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację cmentarza wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami obsługi.
3. Dla terenów cmentarza ustala się strefy ochronne, zgodnie z przepisami szczególnymi, których przebieg pokazany jest na rysunku planu.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania stref, o których mowa w ust. 3, zgodnie z **ustaleniami §11**.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19 ZC/2** ustala się:
 - 1) ogrodzenie pełne od strony południowej o wysokości minimum 2m powyżej projektowanego poziomu cmentarza w odległości 3m od południowej granicy działki, z przylegającym od południa nasypem ziemnym,
 - 2) drenaż uniemożliwiający spływ wód opadowych w kierunku południowym oraz szczelną izolację pionową części fundamentowej ogrodzenia.

§37

1. Wyznacza się teren zieleni niskiej i wysokiej oznaczony na rysunku planu symbolem **20ZN/ZW**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe zieleń niską, zieleń wysoką, zadrzewienia i zakrzewienia z uwzględnieniem **ustaleń §12**.
3. Na terenie 20ZN/ZW dopuszcza się lokalizacje urządzeń rekreacyjnych i sportowych w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych, łąk rekreacyjnych itp.

§38

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **21ZI**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
3. Zaleca się nasadzenia zieleni wielopiętrowej z przewagą zieleni zimozielonej.

§39

- 1 Wyznacza się teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **22ZD**.
- 2 Na terenie, o którym mowa w ustępie 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe ogródki działkowe wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

§40

1. Wyznacza się tereny upraw polowych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem **23R**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną i ogrodniczą.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§41

1. Wyznacza się tereny urządzeń gazownictwa oznaczone na rysunku planu symbolem **24EG**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację stacji redukcyjno – pomiarowych gazu.

§42

1. Wyznacza się tereny lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **25EE**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących.

§43

1. Wyznacza się tereny urządzeń przepompowni ścieków oznaczone na rysunku planu symbolem **26NOp**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację przepompowni ścieków wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

§44

- 1 Wyznacza się teren obszaru kolejowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **27KK**.
- 2 Na terenie o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizacje urządzeń, budynków i budowli kolejowych wraz z uzupełniającymi usługami z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, finansów, obsługi firm i klienta, kultury, administracji publicznej.
- 3 Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz prowadzenia wszelkiej infrastruktury podziemnej na działkach kolejowych, nie związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, za wyjątkiem skrzyżowań z linią kolejową wg warunków podanych w przepisach szczególnych,
 - 2) zakaz wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP,
 - 3) zakaz przechodzenia gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi (skrzyżowanie z linią kolejową) bez uprzedniego zredukowania ciśnienia,
 - a) na terenach stacji i przystanków osobowych (w tym przypadku p.o. Bielany Wrocławskie) obowiązuje całkowity zakaz skrzyżowania gazociągów z torami kolejowymi,
 - 4) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań drogowo-kolejowych w jednym poziomie (bez względu na kategorię przejazdu), a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem,

- a) planowana wysokość masztu (konstrukcji wieżowej) będzie niższa niż odległość od obszaru kolejowego,
 - b) planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej.
- 4 Ustala się strefę ochronną obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami szczególnymi, której przebieg pokazany jest na rysunku planu.
- 5 Zasady zabudowy i zagospodarowania strefy, zgodnie z ustaleniami **§12**.

§45

1. Wyznacza się tereny wód otwartych wraz z niezbędnymi urządzeniami gospodarki wodnej oraz towarzyszącą zielenią wysoką i niską oznaczone symbolem **28W** oraz **28W/1**.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek pozostawienia 3 m pasa eksploatacyjnego.
3. Dopuszcza się lokalizację ścieżek sportowych oraz rowerowych.
4. Na terenie 28W/1 dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§46

1. Wyznacza się teren specjalny oznaczony symbolem **29IS**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie ustala się obiekty i urządzenia obrony cywilnej.
3. Na terenie **29IS** ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§47

Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej

1. Wyznacza się obszary dróg i parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KGP, 2KGP, 3KZ1x2, 3KZ1x2, 4KZ2x2, 5KZ1x2, od numeru 6KL do 18KL, 19KD/KG1x4, 20KD, 21KD, 22KD, 22aKD, 22bKD, od numeru 23KD do 53KD, 54KD1/2, OD NUMERU 55Kpj do 71Kpj, od numeru 72KP do 83KP, od numeru 84Kpj do 87Kpj, 88KS, 89KS, 90KS, 91KS.
2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe, zasady obsługi i zagospodarowania:
 - 1) **1KGP, 2KGP** – droga główna ruchu przyspieszonego klasy technicznej GP2x2 o szerokości w liniach rozgraniczających 50m, dla drogi oznaczonej symbolem 1KGP, obsługa przyległego terenu wyłącznie poprzez skrzyżowanie z ulicą 4KZ2x2. Do czasu realizacji 1KGP obszar użytkowany jest wg stanu istniejącego. Dopuszcza się na tym obszarze modernizację istniejących dróg. Do czasu realizacji 2KGP dopuszcza się przeznaczenie tego obszaru na inne tymczasowe funkcje związane z obsługą transportową.
 - 2) **3KZ1x2** – ulica zbiorcza klasy technicznej Z1x2 o szerokości w liniach rozgraniczających 20m z lokalnymi przewężeniami do 15m; obsługa przyległego terenu na wyznaczonych skrzyżowaniach oraz indywidualnymi zjazdami; po obu stronach chodniki, w miarę uwarunkowań lokalnych, oddzielone od jezdni pasem zieleni; na odcinku od skrzyżowania z ulicą

- 13KL w kierunku południowym do granicy planu jednostronna dwukierunkowa ścieżka rowerowa.
- 3) **4KZ 2x2** – ulica zbiorcza klasy technicznej Z2x2 o szerokości w liniach rozgraniczających 25m; obsługa przyległego terenu na wyznaczonych skrzyżowaniach z ulicami 3KZ1x2, 6KL, 19KD i 10KL; chodniki po obu stronach jezdni oddzielone od jezdni pasem zieleni; wzdłuż południowej krawędzi jezdni dwukierunkowa ścieżka rowerowa.
 - 4) **5KZ1x2** – ulica zbiorcza klasy technicznej Z1x2 o szerokości w liniach rozgraniczających 20 do 23m; obsługa przyległego terenu na wyznaczonych skrzyżowaniach i poprzez zjazdy indywidualne; chodniki po obu stronach jezdni oddzielone od niej pasem zieleni; po południowej stronie jezdni dwukierunkowa ścieżka rowerowa.
 - 5) **6KL** – ulica lokalna klasy technicznej L o szerokości w liniach rozgraniczających od 12 do 22m z lokalnym rozszerzeniem do 40m w rejonie skrzyżowania z ulicą 5KZ1x2; obsługa przyległego terenu nieograniczona; chodniki po obu stronach jezdni na odcinku od skrzyżowania z ulicą 3KZ1x2 do skrzyżowania z ulicą 7KL, a od ulicy 7KL do 5KZ1x2 chodnik po stronie południowej i zachodniej oddzielony od jezdni pasem zieleni; ścieżka rowerowa dwukierunkowa po stronie południowej ulicy na odcinku od skrzyżowania z ulicą 3KZ1x2 do ulicy 7KL.
 - 6) **7KL** – ulica lokalna klasy technicznej L o szerokości w liniach rozgraniczających 14-18m; obsługa przyległego terenu nieograniczona; obustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni; jednostronna dwukierunkowa ścieżka rowerowa.
 - 7) **8KL** – ulica lokalna klasy technicznej L o szerokości w liniach rozgraniczających od 16 do 20m; obsługa przyległego terenu na odcinku od skrzyżowania z ulicą 3KZ1x2 do 9KL poprzez skrzyżowanie z ulicami 27KD i 28KD, na pozostałym odcinku bez ograniczeń; chodniki obustronne oddzielone od jezdni pasem zieleni; wzdłuż ulicy jednostronna dwukierunkowa ścieżka rowerowa.
 - 8) **9KL** – ulica lokalna klasy technicznej L o szerokości w liniach rozgraniczających 12 do 20m; obsługa przyległego terenu nieograniczona; jednostronny chodnik i jednostronna dwukierunkowa ścieżka rowerowo-piesza.
 - 9) **10KL** – ulica lokalna klasy technicznej L o szerokości w liniach rozgraniczających 12-16m; obsługa przyległego terenu nieograniczona; jednostronny chodnik i jednostronna dwukierunkowa ścieżka rowerowo-piesza.
 - 10) **11KL** – ulica lokalna klasy technicznej L o szerokości w liniach rozgraniczających 15m a lokalnie 20m; obsługa przyległego terenu nieograniczona; jednostronny chodnik oddzielony od jezdni pasem zieleni i jednostronna dwukierunkowa ścieżka rowerowo-piesza. Po zrealizowaniu obejścia Bielán Wrocławskich przejazd przez drogę KGP bezkolizyjny bez połączeń z drogą 2KGP.
 - 11) **12KL** – ulica lokalna klasy technicznej L o szerokości w liniach rozgraniczających 12m a lokalnie 10m; obsługa przyległego terenu nieograniczona; wzdłuż ulicy jednostronny chodnik i jednostronna dwukierunkowa ścieżka rowerowo-piesza.
 - 12) **13KL** – ulica lokalna klasy technicznej L o szerokości 12m w liniach rozgraniczających; obsługa przyległego terenu nieograniczona;

- jednostronny chodnik i jednostronna dwukierunkowa ścieżka rowerowo-piesza.
- 13) **14KL** - ulica lokalna klasy technicznej L o szerokości 12-15m w liniach rozgraniczających; obsługa przyległego terenu nieograniczona; wzdłuż ulicy po stronie wschodniej chodnik w zależności od potrzeb lokalnych; po stronie zachodniej ścieżka rowerowo-piesza.
 - 14) **15KL, 16KL, 17KL** – ulice lokalne klasy technicznej L o szerokości 12m w liniach rozgraniczających; obsługa przyległego terenu nieograniczona; wzdłuż ulic jednostronny chodnik oraz jednostronna dwukierunkowa ścieżka rowerowo-piesza.
 - 15) **18KL** - ulica lokalna klasy technicznej L o szerokości 12m, lokalnie 8m /do poszerzenia na południe od granicy planu/; obsługa przyległego terenu nieograniczona; chodnik po stronie północnej, po południowej stronie w zależności od potrzeb lokalnych.
 - 16) **19KD/KG1x4** – teren przeznaczony pod ulicę klasy technicznej D oraz na lokalizację miejsc postojowych, szerokość w liniach rozgraniczających wg istniejących granic pasa drogowego; do czasu realizacji obejścia Bielan Wrocławskich drogą 1KGP i 2KGP teren przeznaczony dla drogi klasy technicznej G1x4.
 - 17) **20KD** - teren ulic klasy technicznej D o szerokości 10m w liniach rozgraniczających, obustronne chodniki. Dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego zjazdu na podłączeniu projektowanej ulicy Krokusowej (20KD) wyłącznie dla obsługi istniejących obiektów budowlanych w tym obszarze. W przypadku realizacji nowych inwestycji na terenach oznaczonych symbolem 9MN/UP, 13UP, 11U położonych w obszarze pomiędzy włączeniem ulicy Nektarowej, ulicą Wrocławską, Krokusową, autostradą A4 wyprzedzającą w stosunku do realizacji obejścia Bielan Wrocławskich obsługę komunikacyjną należy zapewnić poprzez skrzyżowanie ulicy Wrocławskiej i Nektarowej z dojazdem do w/w terenów poprzez ciąg ulicy Polnej (21KD) oraz realizację drogi 22KD na odcinku od skrzyżowania z ulicą Polną do ulicy Krokusowej.
 - 18) **21KD, 26KD, 32KD, 33KD, 34KD, 36KD, 38KD, 43KD, 45KD, 47KD, 48KD, 50KD, 55KD** – tereny ulic klasy technicznej D o szerokości 10m w liniach rozgraniczających, obustronne chodniki.
 - 19) **22KD** – teren ulicy klasy technicznej D; szerokość w liniach rozgraniczających 16m; obustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni; w zależności od potrzeb lokalnych zatokowe miejsca postojowe.
 - 20) **23KD** – teren ulicy klasy technicznej D; szerokość w liniach rozgraniczających 14m; obustronne chodniki, w zależności od potrzeb lokalnych zieleni przyuliczna lub miejsca postojowe.
 - 21) **24KD** – teren ulicy klasy technicznej D, szerokość w liniach rozgraniczających 14-20m; obustronne chodniki oddzielone od jezdni zielenią; w zależności od potrzeb lokalnych miejsca postojowe w formie zatok ulicznych.
 - 22) **25KD** – teren ulicy klasy technicznej D; szerokość w liniach rozgraniczających 10-12m; obustronne chodniki,
 - 23) **27KD** – teren ulicy klasy technicznej D o szerokości 10m w liniach rozgraniczających zakończona placem do nawracania o wymiarach 12,5mx12,5m; obustronne chodniki.

- 24) **28KD** – teren ulicy klasy technicznej D o szerokości 10-16m w liniach rozgraniczających; obustronne chodniki; zieleń przyuliczna i miejsca postojowe w formie zatok ulicznych w zależności od potrzeb lokalnych.
- 25) **29KD, 30KD** – tereny ulic klasy technicznej D; szerokość w liniach rozgraniczających 14m; obustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni, wzdłuż ulicy 29KD dwustronna ścieżka rowerowa.
- 26) **31KD** – teren ulicy klasy technicznej D; szerokość w liniach rozgraniczających 24m, chodniki obustronne oddzielone pasem zieleni; jezdni szerokości 7m; miejsca postojowe w zależności od lokalnych potrzeb.
- 27) **35KD** – teren ulicy klasy technicznej D; szerokość w liniach rozgraniczających 10-20m; obustronne chodniki; zieleń przyuliczna w zależności od uwarunkowań lokalnych.
- 28) **37KD** – teren ulicy klasy technicznej D; szerokość w liniach rozgraniczających 10m lokalnie 18m; ulica zakończona placem manewrowym 18x22m; chodnik jednostronny po zachodniej stronie jezdni; zieleń przyuliczna w zależności od lokalnych uwarunkowań.
- 29) **39KPj** – teren ulicy klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 do 10m o wspólnej jezdni dla ruchu kołowego i pieszego.
- 30) **40KPj** – teren ulicy klasy technicznej D w istniejących liniach rozgraniczających zakończona placem do nawracania 12,5x12,5m.
- 31) **41KD** – teren ulicy klasy technicznej D o szerokości 10-12m w liniach rozgraniczających; obustronne chodniki, zieleń przyuliczna w zależności od uwarunkowań lokalnych.
- 32) **42KD** – teren ulicy klasy technicznej D o szerokości 12m w liniach rozgraniczających; obustronne chodniki i zieleń przyuliczna w zależności od uwarunkowań lokalnych.
- 33) **44KD** – teren ulicy klasy technicznej D o szerokości 12-16m; chodniki po obu stronach jezdni; zieleń przyuliczna i miejsca postojowe w formie zatok przykrawężnikowych w zależności od potrzeb lokalnych.
- 34) **46KD** – teren ulicy klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10-12m; obustronne chodniki; zieleń przyuliczna w zależności od uwarunkowań lokalnych.
- 35) **51KD** – teren ulicy klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10-12m z lokalnym przewężeniem do 8m; ulica zakończona placem 12,5mx12,5m, chodnik jedno- lub dwustronny w zależności od potrzeb lokalnych.
- 36) **52KD** – teren ulicy klasy technicznej D o szerokości 12m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni 6m; obustronne chodniki.
- 37) **54KD1x1** – teren ulicy klasy technicznej D z jezdnią szerokości 3,5m zakończoną placem do nawracania o wymiarach 15x10; szerokość w liniach rozgraniczających 6m.
- 38) **55KPj, 56KPj** – tereny ulic klasy technicznej D o wspólnej jezdni dla ruchu kołowego i pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających 6m.
- 39) **57KPj, 63KPj, 65KPj** – tereny ulic klasy technicznej D o wspólnej nawierzchni jezdni dla ruchu kołowego i pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających 8m.

- 40) **58KPj** – teren ulicy klasy technicznej D o wspólnej jezdni szerokości 5m dla ruchu kołowego i pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających 6m, lokalnie 10m.
- 41) **59KP** – teren ulicy pieszej z zielenią towarzyszącą; szerokość w liniach rozgraniczających 6m.
- 42) **60KPj** – teren ulicy klasy technicznej D o wspólnej jezdni dla ruchu kołowego i pieszego; jezdnia zakończona placem do nawracania o wymiarach 12,5x12,5m; szerokość w liniach rozgraniczających 10m.
- 43) **61KPj** – teren ulicy klasy technicznej D o wspólnej jezdni dla ruchu kołowego i pieszego; jezdnia zakończona placem do nawracania 16x10m; szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 6m.
- 44) **62KPj** - teren ulicy klasy technicznej D o wspólnej jezdni dla ruchu kołowego i pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6m do 12m w istniejących granicach własności.
- 45) **64KPj** - teren ulicy klasy technicznej D o wspólnej jezdni dla ruchu kołowego i pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających 10m.
- 46) **66KPj** - teren ulicy klasy technicznej D o wspólnej jezdni dla ruchu kołowego i pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających wg istniejących granic własności.
- 47) **67KPj** - teren ulicy klasy technicznej D o wspólnej jezdni dla ruchu kołowego i pieszego; jezdnia zakończona placem do nawracania 12,5x12,5m; szerokość w liniach rozgraniczających 8-10m.
- 48) **68KPj, 69KPj** - tereny ulic klasy technicznej D o wspólnej jezdni dla ruchu kołowego i pieszego zakończone placem do nawracania; szerokość w liniach rozgraniczających 8m.
- 49) **70KPj, 71KPj** – tereny ulic klasy technicznej D o wspólnej jezdni dla ruchu kołowego i pieszego szerokości 5m zakończone placem do nawracania; szerokość w liniach rozgraniczających 8m.
- 50) **72KP, 73KP, 74KP, 77KP, 78KP, 79KP**– tereny ulic pieszych; szerokość w liniach rozgraniczających 5m.
- 51) **80KP**– teren ulicy pieszej; szerokość w liniach rozgraniczających 8m,
- 52) **75KP, 76KP, 95KP** – tereny ulic pieszych z zielenią towarzyszącą; szerokość w liniach rozgraniczających 6m.
- 53) **81KD** - teren ulic klasy technicznej D o szerokości 8m w liniach rozgraniczających zakończony placem 12,5mx15,5m; jezdnia szerokości 5m; chodnik wzdłuż zachodniej krawędzi jezdni.
- 54) **82KP** – teren ulicy pieszej o szerokości 3m w liniach rozgraniczających.
- 55) **83KP** – teren ulicy pieszej o szerokości w liniach rozgraniczających 3 do 5m.
- 56) **84KPj, 85KPj** – tereny ulic klasy technicznej D o szerokości jezdni 3,5m; szerokość w liniach rozgraniczających 6m; po zrealizowaniu obejścia Bielán Wrocławskich drogą 2KGP pełnić będą funkcję dróg pieszych. W zależności od sposobu zagospodarowania terenu po stronie zachodniej drogi 2KGP wyznaczone ciągi piesze 84KPj, 85KPj mogą się kończyć na tej drodze bądź być przeprowadzone bezkolizyjnie poza teren opracowania.
- 57) **86KPj** – teren ulicy klasy technicznej D o szerokości jezdni 3,5m; szerokość w liniach rozgraniczających 5m; po zrealizowaniu obejścia Bielán Wrocławskich drogą 2KGP pełnić będzie funkcję drogi pieszej. W zależności od sposobu zagospodarowania terenu po stronie zachodniej

- drogi 2KGP wyznaczony ciąg pieszy 86KPj może się kończyć na tej drodze bądź być przeprowadzony bezkolizyjnie poza teren opracowania.
- 58) **88KS/KG1x4** – teren przeznaczony pod usługi komunikacyjne do czasu realizacji obejścia Bielán Wrocławskich drogą 1KGP teren przeznaczony dla drogi klasy technicznej G1x4 w istniejących granicach własności.
 - 59) **89KPj** - teren ulicy klasy technicznej D o wspólnej jezdni dla ruchu kołowego i pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających 8m.
 - 60) **91KPj** – teren ulicy klasy technicznej D o wspólnej jezdni dla ruchu kołowego i pieszego, szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach własności.
 - 61) **92KS** - teren przeznaczony pod lokalizację usług komunikacyjnych.
 - 62) **93KS** - teren przeznaczony pod lokalizację parkingu terenowego.
 - 63) **94KS** – teren przeznaczony pod lokalizację usług komunikacyjnych.
 - 64) **96KPj** - tereny ulic klasy technicznej D o wspólnej jezdni dla ruchu kołowego i pieszego; szerokość w liniach rozgraniczających 8m.

§48

Uzbrojenie terenu

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci, jak również istniejące, w miarę ich modernizacji, należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic.
- 2) Dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt.1, przy zachowaniu ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 3) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
- 4) Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
- 5) Wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.
- 6) Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego na terenach własnych inwestorów w przypadku niemożności zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających ulic.
- 7) Wszelkie inwestycje związane z budową i rozbudową w liniach rozgraniczających dróg: 1KGP, 2KGP, 19KD/KG1x4 mogą nastąpić tylko za zgodą Zarządzającego drogą.

§49

Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego ASUW Księgnice oraz ASUW Biskupice Podgórne, na warunkach określonych przez użytkownika sieci,

- 2) rozbudowę ujęć wód podziemnych i modernizację ASUW Biskupice Podgórne oraz budowę wodociągowej sieci tranzytowej relacji ASW Krzyżowice -Biskupice Podgórne - sieć wodociągowa Bielany Wrocławskie, inwestycje poza obszarem objętym planem,
- 3) modernizację istniejącej ASUW Księgnice - inwestycje poza obszarem objętym planem,
- 4) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na tereny objęte planem, poprzez realizację sieci rozdzielczej ułożonej zgodnie z zapisem w § 48 pkt. 1-6,
- 5) rozbudowę istniejącej sieci w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców,
- 6) wymiana odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody (w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu) do terenów objętych planem,
- 7) możliwość zaopatrzenia w wodę z projektowanej dla miasta Wrocławia południowej magistrali wodociągowej.

§50

Odprowadzanie ścieków sanitarnych

W zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do wrocławskiego systemu kanalizacyjnego, na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
- 2) utrzymanie lokalizacji istniejących trzech przepompowni głównych ścieków sanitarnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem NOp, znajdujących się przy ul. Błękitnej, ul. Dworcowej oraz ul. Malinowej,
- 3) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
- 4) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zapisem w § 48 pkt. 1 – 6,
- 5) zmianę lokalizacji istniejącej przepompowni pomocniczej ścieków sanitarnych znajdującej się w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KL,
- 6) lokalizację przepompowni, o której mowa w pkt. 5 i oznaczonej na rysunku planu symbolem Nop₁ na terenie działki nr 284/83,
- 7) lokalizację tymczasowej przepompowni ścieków sanitarnych znajdującej się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MW/U (działka nr 296/11) wraz z przewodem tłocznym odprowadzającym ścieki do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ul. Ogrodowej u zbiegu z ul. Leśną,
- 8) budowę dwóch przepompowni pomocniczych ścieków sanitarnych oznaczonych w planie symbolem NOp₁, zlokalizowanych w rejonie: ul. Zimowej i ul. Śnieżnej oraz na terenie planowanej zieleni w pobliżu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 51KD,
- 9) dopuszcza się zmianę lokalizacji przepompowni ścieków, o których mowa w pkt. 6 i w pkt. 8, wg lokalnych uwarunkowań,
- 10) dopuszcza się budowę dodatkowych przepompowni pomocniczych ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora,
- 11) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do

kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora,

- 12) w przypadku realizacji własnego (gminnego) systemu oczyszczania ścieków, odprowadzenie ścieków sanitarnych do planowanej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie,
- 13) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na nieczystości płynne i ich wywóz do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

§51

Odprowadzanie ścieków deszczowych

W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód deszczowych poprzez istniejący system rowów melioracyjnych do rzeki Ślęzy, na warunkach określonych przez administratora rzeki,
- 2) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,
- 3) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zapisem w § 48 pkt. 1 – 6,
- 4) przebudowę istniejących odcinków kanalizacji deszczowej posiadających zbyt małe przekroje lub będących w złym stanie i włączenie ich w planowany system kanalizacji deszczowej wsi Bielany Wrocławskie,
- 5) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
- 6) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 5,
- 7) dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego wód deszczowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 20ZN/ZW (działka nr 286/65) a także na terenach własnych gminy,
- 8) zarurowanie rowów otwartych kolidujących z planowanym zainwestowaniem na warunkach określonych przez właściciela rowu,
- 9) modernizację rowów będących odbiornikami wód deszczowych,
- 10) obowiązek pozostawienia 3m pasa komunikacyjnego wzdłuż górnych krawędzi otwartych rowów melioracyjnych, umożliwiającą prowadzenie prac konserwacyjnych, zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) obowiązek uzgodnienia z administratorem sieci urządzeń melioracyjnych prac związanych z tymi urządzeniami,
- 12) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą sposób jej odbudowy,
- 13) nakaz odbudowy przez właścicieli gruntów urządzeń melioracji szczegółowych w związku z zachowaniem systemów przeciwozryjnych.

§52

Zaopatrzenie w energię elektryczną

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z kierunku GPZ – Bielany Wrocławskie oraz GPZ - Żórawina,
- 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 25EE, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 3) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, nie wymienionych w pkt. 2, stosownie do potrzeb, na terenie własnym inwestora, przy znacznym zwiększeniu mocy zapotrzebowanej,
- 4) zapewnienie dogodnego dojazdu do stacji transformatorowych, o których mowa w pkt. 2 i 3,
- 5) lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących na wydzielonych działkach,
- 6) likwidację stacji transformatorowych słupowych: R-3098 przy ul. Fiołkowej, R-3415 przy ul. Ogrodowej, R-3303 na działce nr 80/12, R-3353 przy ul. Kwiatowej oraz R-3091 przy ul. Wiosennej – po wybudowaniu nowych stacji transformatorowych wewnętrznych przejmujących ich obciążenie,
- 7) likwidację linii napowietrznych średniego napięcia zasilających stacje, o których mowa w pkt. 6: L-3098, L-3415, L-3303, L-3353 i L-3091 oraz linii napowietrznej L-3428,
- 8) likwidację odcinka linii kablowej średniego napięcia K-3250 przebiegającego przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN – w rejonie ul. Fiołkowej,
- 9) skablowanie linii napowietrznych średniego napięcia kolidujących z planowanym zainwestowaniem: L-3250, L-3093, L-3094, L-3410 oraz L-304 wraz z L-3072,
- 10) wymóg zachowania stref ochronnych od linii napowietrznych średniego napięcia 20kV wynoszących 10,0m (po 5,0m od osi linii) do czasu realizacji inwestycji, o których mowa w pkt.7 i pkt.9.
- 11) wykonanie sieci niskiego napięcia według zaleceń właściciela sieci, z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia,
- 12) powiązanie Głównego Punktu Zasilania – Bielany Wrocławskie, zlokalizowanego poza obszarem objętym planem, poprzez istniejącą i planowaną sieć elektroenergetyczną średnich napięć na terenie wsi Bielany Wrocławskie z siecią średnich napięć wsi: Ślęza i Wysoka oraz wsi: Domasław i Kobierzyce,
- 13) wymóg zachowania stref ochronnych od linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV S-175 w zależności od funkcji obiektu i zastosowanych zabezpieczeń, zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi, według ustaleń zawartych w § 9.

§53

Zaopatrzenie w gaz

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia we wsi Bielany Wrocławskie, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) utrzymanie lokalizacji istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I^o, oznaczonej na rysunku planu symbolem 24 EG i znajdującej się przy ul. Krokusowej,

- 3) budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia ułożonej zgodnie z zapisem w § 48 pkt. 1 – 6,
- 4) dopuszcza się budowę stacji redukcyjno-pomiarowych II^o stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym Inwestora, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 5) przyłączenie obiektów do sieci gazowej po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych,
- 6) wykorzystanie gazu do celów grzewczych,
- 7) wymóg zachowania stref ochronnych od stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I^o oraz gazociągu wysokiego ciśnienia o Dn 80 i Pn 6,3MPa zasilającego stację, o której mowa w pkt. 2 zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

§54

Zaopatrzenie w energię ciepłą

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe, o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń, poprzez zmianę czynnika grzewczego na paliwa płynne, gazowe lub elektryczne,
- 2) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,
- 3) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§55

Gromadzenie i usuwanie odpadów

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§56

Wyznacza się tereny do realizacji lokalnych celów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny komunikacji: KGP, KZ, KL, KD, KD/KG1x4, KPj, KP, KS, KS/KG1x4,
- 2) tereny zieleni parkowej, cmentarnej : 18ZP, 19ZC/2.

§57

Tracą moc obowiązującą 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,

- miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/98/92 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 kwietnia 1992 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 7 z dnia 15 czerwca 1992r. poz. 53,
 - miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie – część ptn-wsch, zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/27/94 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 6 grudnia 1994 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 13 z dnia 15 grudnia 1994r. poz. 118,
- w obszarze objętym niniejszym planem.

§58

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§59

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§60

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