

Kąty Wrocławskie 31.01.2014 r.

WYDZIAŁ
GOSPODARKI KOMUNALNEJ

Wydział Gospodarki Przestrzennej przekazuje wypis/wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ewid. 25/1, 25/2 AM-1 / ~~nieterminowość objęty KW~~ ~~składający się z działek nr ewid.~~ ~~AM~~ ~~położone w obrębie Mokronos Gółty, gmina Kąty Wrocławskie.~~

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XII/108/03 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 4 lipca 2003r. publikacja Dz. U. Nr 26 z dnia 14 sierpnia 2003 r. poz. 2257) przedmiotowa działka / ~~nieterminowość objęty KW~~ ~~została wskazana *~~ :

25/1 została wskazana na:

➤ **autostradę wraz z urządzeniami pomocniczymi, oznaczoną symbolem KA,**

25/2 została wskazana na:

➤ **drogi i ulice klasy "Z" zbiorcze, oznaczone symbolami: 1KZ, 2KZ.**

Załączniki:

1. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**niepotrzebne skreślić*

Otrzymują:
1. Adresat
2. A/a

BURO
MISTRZ
MISTRZ Antoni Kopeć

Za zgodność z oryginałem
Bogdan Górniewicz

UCHWAŁA NR XII/108/03
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
z dnia 4 lipca 2003 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XI/69/99 Rady Miejskiej z dnia 30 czerwca 1999 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej w skrócie **MPZP MOKRONOS GÓRNY**, którego ustalenia wyrażone są w postaci:
 - 1) niniejszej uchwały,
 - 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

§ 3

1. Rysunek planu obowiązujący w zakresie: granic obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, granic stref uciążliwości i stref bezpieczeństwa oraz granicy strefy ochrony konserwatorskiej.
2. Pozostałe elementy oznaczone na rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§ 4

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem:
 - 1) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2;
 - 2) ustaleń ogólnych i szczegółowych określonych w rozdziale II, § 5 i § 6 ust. 1 - 20;
 - 3) ustaleń w zakresie komunikacji zawartych w rozdziale II, § 7 ust. 1;
 - 4) ustaleń zawartych w rozdziale III i IV niniejszej uchwały.
2. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - 1) MA - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej;
 - 2) MB - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej;
 - 3) MC - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej;
 - 4) MD - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 5) MK - tereny zabudowy mieszkaniowej, docelowo tereny komunikacji;
 - 6) UM - tereny aktywności gospodarczej - usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
 - 7) U - tereny aktywności gospodarczej - usługowe;
 - 8) PU - tereny aktywności gospodarczej - produkcyjne i usługowe;
 - 9) US - tereny sportu i rekreacji;
 - 10) RP - tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane z zapotrzebowaniem w wodę;
 - 11) TW - tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane z zapotrzebowaniem w energię elektryczną;
 - 12) TE - tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane z zapotrzebowaniem w energię elektryczną;

- 13) ZL - tereny zieleni leśnej;
 - 14) ZP - tereny zieleni parkowej;
 - 15) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
 - 16) ZN - tereny zieleni niskej;
 - 17) RP/MR - tereny upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej;
 - 18) RP - tereny upraw rolniczych;
 - 19) WS - tereny wód otwartych stojących;
 - 20) W - tereny wód otwartych płynących;
 - 21) KA, KG, KZ, KL, KD, KP, KP - tereny komunikacji;
- Ustalenia ogólne określone są indywidualnie dla każdego rodzaju funkcji wyszczególnionych w ust. 2 pkt 1 - 20, ustalenia szczegółowe odnoszą się do kolejnych jednostek terenów: MA, MB, MC, MD, UM, RP, ZP, RP/MR, RP oraz do terenów komunikacji.

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5
Zasady ogólne

1. Obszar objęty planem podzielono na tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania oraz oznaczono na rysunku planu symbolami i numerami lub wyłączone symbolami.
2. Wskazane w planie funkcje terenu są obowiązujące, funkcje te można uzupełnić o dodatkowe pod warunkiem, że nie będą kolidowały z podstawową funkcją terenu.
3. Określona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy oznacza, że elewacja frontowa głównej bryły projektowanego budynku mieszkalnego położonego na działce przylegającej do ulicy wyznaczonej w planie liniami rozgraniczającymi musi być z nią zgodna.
4. Określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza, że żaden element projektowanego budynku nie może jej przekroczyć.
5. Wskazane na rysunku planu linie zabudowy dotyczą obiektów planowanych, rozbudowy budynków istniejących oraz budynków realizowanych w miejscach istniejących.
6. Brak określonej na rysunku planu linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów na działce jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego.
7. Dopuszcza się lokalizację garaży w linii ogrodzenia.
8. Szerokość nowych ulic wewnętrznych powstałych w wyniku podziału terenu jako ciągu pieszo-jezdni nie może być mniejsza niż 5m.

§ 6

Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzeń terenów oraz zasady podziału terenów na działki budowlane

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolem MA, dla których obowiązują następujące ustalenia ogólne i szczególne:
 - a. Ustalenia ogólne dla terenów MA:
 - a. Tereny przeznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudowaniami gospodarczymi, towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;
 - b. Budynki mieszkalne mogą być realizowane jako: jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze, wielorodzinne do 6 mieszkań oraz budynki w zabudowie zagrodowej;
 - c. Nowe budynki wielorodzinne mogą być realizowane na działkach nie mniejszych niż 1500 m²;
 - d. Dopuszcza się zabudowania gospodarcze takie jak: nieuciążliwe obiekty służące do produkcji rolniczej, garaże i inne pomoce;
 - e. Dopuszcza się wolnostojące lub wbudowane pomieszczenia służące nieuciążliwej działalności gospodarczej. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę dla projektowanych usług nieuciążliwych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej należy uzyskać postanowienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
 - f. Wyklucza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej mogących pogorszyć stan środowiska.

Za zgodność z oryginałem
Bogdan Cypranowicz

- g. Zaleca się bezwzględnie zachować cechy charakterystyczne dla historycznej zabudowy wsi w zakresie gabarytów (budynki nie wyższe niż 2 kondygnacje w tym 1 w dachu) oraz kształtu dachów (dachy dwu- lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci);
- h. Zaleca się pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- i. Miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właściciela na posesji własnej, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej właściciel zapewnia miejsca postojowe również dla klientów oraz dostawców w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności;
- j. Dopuszcza się zabudowę max. 30 % powierzchni działki.
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenu 1 MA:
- a. Przy podziale terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 800 m²;
- b. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6 m od linii rozgraniczających ulic, 6 m od granicy terenu WS oraz 5 m od cieków;
- c. W przypadku realizacji jakiegokolwiek inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego należy pozostawić pas terenu o szer. 3m (od górnej krawędzi rowu) wolnego od ogrodzeń i płotów, nasadzeń nowych drzew itp., w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich.
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów 2 MA:
- a. Przy podziale terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 800 m²;
- b. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających ulic z uwzględnieniem placu komunikacyjnego w ulicy 5 KD.
- 4) Ustalenia szczegółowe dla terenów 3 MA:
- a. Przy podziale terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m²;
- b. Budynki gospodarcze i inne obiekty pomocnicze dopuszcza się wyłącznie w miejscu istniejących;
- c. Wydzielone ewidencyjne drogi w granicach terenów należy zachować jako niezbędne tereny komunikacji w formie ciągów pieszo-jedynych. Nie dopuszcza się ich zawężania w stosunku do obecnych podziałów geodezyjnych.
- 5) Ustalenia szczegółowe dla terenów 4 MA:
- a. Przy podziale terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- b. Budynki gospodarcze i inne obiekty pomocnicze dopuszcza się wyłącznie w miejscu istniejących;
- c. Wszelkie działania inwestycyjne winny uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdz. IV, § 14, ust. 2 niniejszej uchwały.
- 6) Ustalenia szczegółowe dla terenu 5 MA:
- a. Przy podziale terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 800 m²;
- b. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających ulic, 6m od granicy terenu WS oraz 5m od cieków;
- c. W przypadku realizacji jakiegokolwiek inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego należy pozostawić pas terenu o szer. 3m (od górnej krawędzi rowu) wolnego od ogrodzeń i płotów, nasadzeń nowych drzew itp., w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich;
- d. Dostępność komunikacyjną poprzez dz. o nr ew.: 34/4.
- 7) Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolem MB, dla których obowiązują następujące ustalenia ogólne i szczegółowe:
- 1) Ustalenia ogólne dla terenów MB:
- a. Tereny przeznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudowaniami gospodarczymi, towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;
- b. Budynki mieszkalne mogą być realizowane jako: jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze oraz budynki w zabudowie zagrodowej;
- c. Dopuszcza się zabudowania gospodarcze takie jak: nieucieczkowe obiekty służące do produkcji rolniczej, garaż i inne pomoce;
- d. Dopuszcza się wolnostojące lub wbudowane pomieszczenia służące nieucieczkowej działalności gospodarczej. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę dla projektowanych usług nieucieczkowych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej należy uzyskać postanowienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

- e. Na działkach, przez które przebiega strefa bezpieczeństwa od istniejącego gzościu wysokiego ciśnienia dla zabudowy usługowej (w odległości 26,25 m od istniejącego gzościu w terenach 8 MB i 35 m od istniejącego gzościu w pozostałych terenach), wyklucza się realizację budynków z pomieszczeniami usługowymi;
- f. Wyklucza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej mogących pogorszyć stan środowiska;
- g. Zaleca się bezwzględnie zachować cechy charakterystyczne dla historycznej zabudowy wsi w zakresie gabarytów (budynki nie wyższe niż 2 kondygnacje w tym 1 w dachu) oraz kształtu dachów (dachy dwu- lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci);
- h. Zaleca się pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- i. Miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właściciela na posesji własnej, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej właściciel zapewnia miejsca postojowe również dla klientów oraz dostawców w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności;
- j. Dopuszcza się zabudowę max. 30 % powierzchni działki.
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów 1 MB:
- a. Zaleca się, aby podział terenu na działki budowlane był zgodny z rysunkiem planu;
- b. Dopuszcza się podział inny niż na rysunku planu pod warunkiem, że: docelowa powierzchnia działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 1000 m², szerokość działek budowlanych za wyjątkiem działek narożnych nie będzie mniejsza niż 25 m;
- c. Linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji.
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów 2 MB:
- a. Zaleca się nie wprowadzanie nowych podziałów terenu;
- b. W przypadku podziału terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;
- c. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających ulic oraz 5 m od cieków;
- d. W przypadku realizacji inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego należy pozostawić pas 3m terenu (od górnej krawędzi rowu) wolnego od ogrodzeń i płotów, nasadzeń nowych drzew itp., w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich.
- 4) Ustalenia szczegółowe dla terenu 3 MB:
- a. Przy podziale terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;
- b. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji oraz 5 m od cieków;
- c. W przypadku realizacji inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego należy pozostawić pas 3m terenu (od górnej krawędzi rowu) wolnego od ogrodzeń i płotów, nasadzeń nowych drzew itp., w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich;
- d. Do czasu usunięcia nieczystych gzościu wysokiego ciśnienia, lokalizację budynków na działce należy uzgodnić z ROP we Wrocławiu;
- e. Usunięcie nieczystych gzościu możliwe za zgodą i na warunkach określonych przez ROP we Wrocławiu.
- 5) Ustalenia szczegółowe dla terenu 4 MB:
- a. Zaleca się, aby podział terenu na działki budowlane był zgodny z rysunkiem planu;
- b. Dopuszcza się podział inny niż na rysunku planu pod warunkiem, że: docelowa powierzchnia działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 1000 m²;
- c. Obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic lokalnej;
- d. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowej.
- 6) Ustalenia szczegółowe dla terenu 5 MB:
- a. W przypadku nowego podziału terenu, powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;
- b. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji;
- c. Obowiązujące strefa uciążliwości od kolei (w odległości 50 m od linii rozgraniczających terenów kolejowych), w granicach której zaleca się nielocalizowanie budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi.
- 7) Ustalenia szczegółowe dla terenu 6 MB:
- a. Zaleca się podział zgodny z rysunkiem planu;

Opinia wyrażona przez
Inspektora Powiatowego
Sanitarnego

Za zgodność z oryginałem
Inspektora Powiatowego
Sanitarnego

- b. Dopuszcza się podział inny niż na rysunku planu pod warunkiem, że przy podziale terenu docelowa powierzchnia działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 900 m²;
 - c. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej oraz 4 m od pozostałych terenów komunikacji;
 - d. Granicę strefy bezpieczeństwa od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia dla zawartej zabudowy mieszkaniowej (w odległości 25 m od gazociągu) należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 8) Ustalenia szczegółowe dla terenu 7 MB:
 - a. W przypadku nowego podziału terenu, powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;
 - b. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji;
 - c. Obowiązuje strefa uciążliwości od kolei (w odległości 50 m od linii rozgraniczającej terenów kolejowych), w granicach której zaleca się nieokalizowanie budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi.
 - 9) Ustalenia szczegółowe dla terenów 8 MB:
 - a. Nieprzekraczalna linia zabudowy: od strony południowej w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 3 KZ, od strony północnej i 15 m od osi istniejącego, skrajnego-południowego gazociągu wysokiego ciśnienia.
3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem MC, dla których obowiązują następujące ustalenia ogólne i szczegółowe:
- 1) Ustalenia ogólne dla terenów MC:
 - a. Tereny przeznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudowaniami gospodarczymi, towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;
 - b. Budynki mieszkalne mogą być realizowane jako: jednorodzinne wolnostojące;
 - c. Dopuszcza się zabudowania gospodarcze takie jak: garaże i inne pomoce;
 - d. Dopuszcza się wolnostojące lub wbudowane pomieszczenia służące nieuciążliwej działalności nieuciążliwych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej należy uzyskać poświadczenie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
 - e. Wyklucza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej mogących pogorszyć stan środowiska;
 - f. Budynki mieszkalne nie mogą być wyższe niż 2 kondygnacje, w tym 1 w dachu;
 - g. Miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właścicieli na posesji własnej, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej właściciele zapewnia miejsca postojowe również dla klientów;
 - h. Dopuszcza się zabudowę max. 25 % powierzchni działki.
 - 2) Ustalenia szczegółowe dla terenu 1 MC:
 - a. W przypadku podziału terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m²;
 - b. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej oraz 4 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych.
 - 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów 2 MC:
 - a. W przypadku nowego podziału terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - b. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji.
 - 4) Ustalenia szczegółowe dla terenu 3 MC:
 - a. W przypadku nowego podziału terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - b. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających ulic;
 - c. Obowiązuje strefa uciążliwości od kolei (w odległości 50 m od linii rozgraniczającej terenów kolejowych), w granicach której zaleca się nieokalizowanie budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi.

- 5) Ustalenia szczegółowe dla terenu 4 MC:
 - a. W przypadku nowego podziału terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - b. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających ulic;
 - c. Obowiązuje strefa uciążliwości od kolei (w odległości 50 m od linii rozgraniczającej terenów kolejowych), w granicach której zaleca się nieokalizowanie budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi.
- 6) Ustalenia szczegółowe dla terenów 5 MC:
 - a. Zaleca się podział zgodny z rysunkiem planu;
 - b. Dopuszcza się podział inny niż na rysunku planu pod warunkiem, że przy podziale terenu docelowa powierzchnia działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 1000 m², a szerokość działki (nie dotyczy działek naroznych) nie będzie mniejsza niż 25 m;
 - c. Obowiązuje linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy 3 KD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających sąsiadnich terenów komunikacji oraz 5 m od cieków;
 - e. W przypadku realizacji inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego należy pozostawić pas 3 m terenu (od górnej krawędzi rowu) wolnego od ogrodzeń i płotów, nasadzeń nowych drzew itp., w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich.
- 7) Ustalenia szczegółowe dla terenu 6 MC:
 - a. W przypadku nowego podziału terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m², a szerokość działki (nie dotyczy działek naroznych) nie będzie mniejsza niż 25 m;
 - b. Obowiązuje linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2 KD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających sąsiadnich terenów komunikacji i terenu TB oraz 5 m od cieków;
 - d. W przypadku realizacji inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego należy pozostawić pas 3 m terenu (od górnej krawędzi rowu) wolnego od ogrodzeń i płotów, nasadzeń nowych drzew itp., w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich.
- 8) Ustalenia szczegółowe dla terenu 7 MC:
 - a. Zaleca się podział zgodny z rysunkiem planu;
 - b. Dopuszcza się inny podział pod warunkiem, że będzie nawiązywał do istniejących podziałów działek sąsiadnich;
 - c. Budynki mieszkalne mogą być realizowane na działkach nie mniejszych niż 1000 m²;
 - d. Obowiązuje linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy 2 KD;
 - e. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy 2 KZ;
 - f. Granicę strefy bezpieczeństwa od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia dla zawartej zabudowy mieszkaniowej (w odległości 25 m od gazociągu) należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - g. Na działkach, przez które przebiega strefa bezpieczeństwa od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia dla zabudowy usługowej (w odległości 35 m od gazociągu) wyklucza się realizację budynków z pomieszczeniami usługowymi;
 - h. Wyklucza się obsługę komunikacyjną z ulicy 2 KZ.
4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku symbolem MD, dla których obowiązują następujące ustalenia ogólne i szczegółowe:
 - 1) Ustalenia ogólne dla terenów MD:
 - a. Tereny przeznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi, towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;
 - b. Budynki mieszkalne mogą być realizowane jako: jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze;
 - c. Dopuszcza się realizację z funkcji mieszkaniowej z pozostawieniem funkcji usługowej;
 - d. Pomieszczenia służące działalności gospodarczej mogą być realizowane jako wbudowane lub budynki wolnostojące. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę dla projektowanych usług należy uzyskać poświadczenie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
 - e. Dopuszcza się zabudowania gospodarcze takie jak: garaże i inne pomoce;

Za zgodność z oryginałem

Bogdan Kucharczyk

- f. Wyklucza się lokalizację obiektów usługowych mogących pogorszyć stan środowiska;
 - g. Do czasu usunięcia nieczystych gazociągów wysokiego ciśnienia, lokalizację budynków na działkach, przez które przebiega gazociąg, należy uzgodnić z ROP we Wrocławiu;
 - h. Usunąć nieczystych gazociągów możliwe za zgodą i na warunkach określonych przez ROP we Wrocławiu;
 - i. Zaleca się zachować cechy charakterystyczne dla historycznej zabudowy wsi w zakresie gabarytów wielospadowe o równym nachyleniu pościel;
 - j. Zaleca się pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
 - k. Miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właściciela oraz klientów usług na posesi własnej.
 - l. Dopuszcza się zabudowę max. 35 % powierzchni działki.
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenu 1 MD:
 - a. W przypadku nowego podziału terenu powierzchnia docelowej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - b. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji oraz 5 m od ciekłu.
 - 3) Ustalenia szczegółowe dla terenu 2 MD:
 - a. W przypadku nowego podziału terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - b. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających sąsiednich terenów komunikacji.
 - 4) Ustalenia szczegółowe dla terenu 3 MD:
 - a. Zaleca się podział terenu na działki budowlane zgodny z rysunkiem planu;
 - b. Dopuszcza się podział inny niż na rysunku planu pod warunkiem, że: przy podziale terenu docelowa powierzchnia działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 1200 m², a szerokość działek budowlanych za wyjątkiem działek naroznych nie będzie mniejsza niż 25 m;
 - c. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy oraz 5 m od granicy ciekłu.
 - 5) Ustalenia szczegółowe dla terenu 4 MD:
 - a. W przypadku nowego podziału terenu powierzchnia docelowej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;
 - b. Zaleca się realizację zabudowy na działkach łączonych;
 - c. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczającej ulicy 4 K.L., 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jazdnego oraz 5 m od granicy ciekłu.
 - 6) Ustalenia szczegółowe dla terenu 5 MD:
 - a. Zaleca się uzupełnienie istniejących podziałów poprzez podział zgodny z rysunkiem planu;
 - b. Dopuszcza się podział inny niż na rysunku planu pod warunkiem, że: przy podziale terenu docelowa powierzchnia działki budowlanej nie będzie mniejsza niż: 800 m²;
 - c. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych, 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jazdnego i granicy terenu TE oraz 5 m od granicy ciekłu.
5. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej docelowo tereny komunikacji, oznaczone na rysunku symbolem MK, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Ustalenia ogólne dla terenów MK:
 - a. Tereny zabudowy mieszkaniowej docelowo przeznaczone na cele komunikacyjne;
 - b. Nie dopuszcza się rozbudowy istniejących obiektów;
 - c. Zaleca się rozbudowę istniejących budynków gospodarczych usytuowanych na granicy linii rozgraniczających sąsiednich ulic.
 6. Wyznacza się tereny aktywności gospodarczej – usługowej (z dopuszczeniem zabudowy mieszkalniowej), oznaczone na rysunku symbolem U/M, dla których obowiązują następujące ustalenia ogólne i szczegółowe:

- 1) Ustalenia ogólne dla terenów U/M:
 - a. Tereny aktywności gospodarczej przeznaczone dla realizacji zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;
 - b. Usługi mogą być realizowane jako budynki wolnostojące lub pomieszczenia wbudowane. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę dla projektowanych usług należy uzyskać postanowienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
 - c. Dopuszcza się zabudowania gospodarcze takie jak: garaże i inne pomieszczenia pomocnicze;
 - d. Wyznacza się lokalizację obiektów usługowych mogących pogorszyć stan środowiska;
 - e. Zaleca się zachować cechy charakterystyczne dla historycznej zabudowy wsi w zakresie gabarytów (budynki mieszkalne nie wyższe niż 2 kondygnacje w tym 1 w dachu) oraz kształtu dachów (dachy dwu - lub wielospadowe o równym nachyleniu pościel);
 - f. Miejsca postojowe dla klientów usług, dostawców, pracowników oraz pojazdów właściciela w granicach terenu w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności;
 - g. Dopuszcza się zabudowę max. 45 % powierzchni działki.
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenu 1 U/M:
 - a. Przy podziale terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - b. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających ulic oraz 5 m od granicy ciekłu;
 - c. W przypadku realizacji inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego należy pozostawić pas 3 m terenu (od górnej krawędzi rowu) wolnego od ogrodzeń i płotów, nasadzeń nowych drzew itp., w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich;
 - d. Do czasu usunięcia nieczystych gazociągów wysokiego ciśnienia, lokalizację budynków na działkach, przez które przebiega gazociąg, należy uzgodnić z ROP we Wrocławiu;
 - e. Usunąć nieczystych gazociągów możliwe za zgodą i na warunkach określonych przez ROP we Wrocławiu.
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenu 2 U/M:
 - a. Przy podziale terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m², a szerokość działki (nie dotyczy działek naroznych) nie mniejsza niż 30 m;
 - b. Szerokość nowych dróg wewnętrznych powstałych w wyniku podziału terenu nie może być mniejsza niż 8 m;
 - c. Drogi wewnętrzne zakochzone placami do zawracania;
 - d. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej, 4 m od linii rozgraniczających nowych dróg wewnętrznych oraz 5 m od ciekłu;
 - e. W przypadku realizacji inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego należy pozostawić pas 3 m terenu (od górnej krawędzi rowu) wolnego od ogrodzeń i płotów, nasadzeń nowych drzew itp., w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich.
- 4) Ustalenia szczegółowe dla terenów 3 U/M:
 - a. Zaleca się podział zgodny z rysunkiem planu;
 - b. Dopuszcza się podział inny niż na rysunku planu pod warunkiem, że przy podziale terenu docelowa powierzchnia działki budowlanej nie będzie mniejsza niż: 1500 m²;
 - c. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, 4 m od linii rozgraniczających pozostałych terenów komunikacji.
7. Wyznacza się tereny aktywności gospodarczej – usługowej, oznaczone na rysunku symbolem U, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Ustalenia ogólne dla terenów U:
 - a. Tereny aktywności gospodarczej przeznaczone dla realizacji zabudowy usługowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej wraz z częścią socjalną i biurową dla potrzeb działalności, z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;
 - b. Wyklucza się zabudowę mieszkaniową;
 - c. Dopuszcza się produkcję nieuciążliwą oraz obiekty magazynowe i składowe;

Za zgodność z oryginałem

Bogdan Cierniewicz

- d. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę dla projektowanych obiektów usługowych i produkcyjnych należy uzyskać postanowienie Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- e. Dopuszcza się zabudowania gospodarcze takie jak: garaże i inne pomieszczenia pomocnicze;
- f. Wyklucza się lokalizację obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska;
- g. Zaleca się zachować cechy charakterystyczne dla historycznej zabudowy wsi w zakresie gabarytów (budynek nie wyższy niż 2 kondygnacje w tym 1 w dachu) oraz kształt dachów (dachy dwu- lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci);
- h. Zaleca się pokrycie dachówką lub podobnie;
- i. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic;
- j. W granicach działki należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych dla pracowników, klientów oraz pojazdów własnych inwestora;
- k. Zaleca się podział zgodny z rysunkiem planu;
- l. Dopuszcza się podział inny niż na rysunku planu pod warunkiem, że: przy podziale terenu, docelowa powierzchnia działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 1500 m², a szerokość działki nie mniejsza niż 30 m;
- m. Dopuszcza się zabudowę max. 45 % powierzchni działki.

8. Wyznacza się tereny aktywności gospodarczej – produkcyjne i usługowe, oznaczone na rysunku symbolem P/U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Ustalenia ogólne dla terenu P/U:
 - a. Teren aktywności gospodarczej przeznaczony dla realizacji zabudowy przemysłowo-usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;
 - b. Dopuszcza się obiekty przemysłowe, magazynowe i składowe wraz z częścią socjalną i biurową dla potrzeb działalności oraz niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą techniczną;
 - c. Dopuszcza się obiekty usługowe związane z handlem hurtowym i rzemiosłem uciążliwym o powierzchni sprzedażowej poniżej 1000 m²;
 - d. Wyklucza się budynki z pomieszczeniami mieszkalnymi oraz budynki użyteczności publicznej w zakresie usług zdrowia, opieki społecznej, oświaty, wychowania i kultury;
 - e. Wyklucza się inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska;
 - f. W strefie uciążliwości, od autostrady określonej na rysunku planu, wyklucza się realizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
 - g. W strefie uciążliwości od kolei (w odległości 50 m od granicy terenów kolejowych) wszelkie inwestycje związane z produkcją i obrotem substancjami pyłącymi np. zakłady cementowe, należy wyposażyć w urządzenia odpylające i zraszające zapobiegające powstawaniu pyłu przed szkodliwym oddziaływaniem na urządzenia związane z linią kolejową;
 - h. W strefie uciążliwości od kolei (w odległości 50 m od granicy terenów kolejowych) wyklucza się działalność związaną z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi i żrącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;
 - i. Wszelkie place składowe, dojazdy manewrowe oraz parkingi położone w strefie uciążliwości od kolei powinny posiadać nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych;
 - j. Planowane inwestycje oraz ich przebudowa, rozbudowa i modernizacja musi uwzględniać uciążliwość i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej takie jak m.in.: wstrząsy i wibracje od przejeżdżających pociągów, iskrzenie, zadymienie, możliwość skażenia terenu oraz hałas, a także inne zalecenia zawarte w przepisach dotyczących linii kolejowych;
 - k. Zaleca się wprowadzenie zieleni towarzyszącej, zadziwienia dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego z wyłączeniem gałątków drzew, których odległość nasadzeń tak, aby awaryjny upadek drzewa nie spowodował zatarasowania torów kolejowych ani zerwania sieci trakcyjnej;
 - l. Od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (m.in. rowu odwadniającego, podłoża) należy pozostawić pas gruntu kolejowego o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej;
 - m. Nie dopuszcza się budynków wysokich i wysokościowych w rozumieniu prawa budowlanego;
 - n. W przypadku realizacji inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego należy pozostawić pas 3 m terenu (od górnej krawędzi rowu) wolnego od ogrodzeń i płotów, nasadzeń nowych drzew itp., w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich;
 - o. Urządzenia techniczne związane z produkcją i usługami (kotłownia, stacje trafo, tymczasowe zbiorniki na ścieki bytowe) na terenie własnym inwestora.

9. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem U/S, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- p. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekładniowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych pod warunkiem lokalizacji masztu w odległości większej niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego od terenu kolejowego. Planowane urządzenia przekładniowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej;
- q. Podział terenu na działki uzależniony od wymagań inwestorów, dopuszcza się podział na działki o powierzchniach nie mniejszych niż 2000 m² z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej do każdej działki;
- r. Obsługa komunikacyjna z drogi 5 KL oraz dróg wewnętrznych podłączonych do ulicy 4KD;
- s. Wskazane powiązanie z układem komunikacyjnym sąsiadującego terenu położonego na gruntach miasta Wrocław;
- t. Szerokość nowych dróg wewnętrznych powstających w wyniku podziału terenu nie powinna być mniejsza niż 10 m;
- u. Place manewrowe i parkingi na terenie własnym inwestora w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności;
- v. Nie ogranicza się powierzchni zabudowy działek.

10. Wyznacza się tereny ośrodków obsługi i produkcji rolniczej, oznaczone na rysunku symbolem R/P, dla których obowiązują następujące ustalenia ogólne i szczegółowe:

- 1) Ustalenia ogólne dla terenów R/P:
 - a. Tereny przewidziane dla realizacji ośrodków obsługi i produkcji rolniczej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną;
 - b. Wyklucza się zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę usługową i produkcyjną nie związaną z produkcją rolniczą;
 - c. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę dla projektowanych obiektów usługowych i produkcyjnych należy uzyskać postanowienie Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
 - d. W terenach 1 R/P, 2 R/P, 3 R/P dopuszcza się zabudowania gospodarcze takie jak: garaże i inne pomocnicze;
 - e. Urządzenia techniczne związane z produkcją i usługami (kotłownia, stacje trafo, tymczasowe zbiorniki na ścieki bytowe) na terenie własnym inwestora;
 - f. Wyklucza się lokalizację obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska;
 - g. Dopuszcza się zabudowę max. 45 % powierzchni działki;
 - h. Wszelkie działania inwestycyjne winny uwzględniać ustalenia zawarte w Rozdz. IV, § 14, ust.2 niniejszej uchwały.
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenu 1 R/P:
 - a. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi 3 KL, ciągu pieszo-jazdnego 2 K/P i terenu 4 R/P, 5 m od cieków oraz 10 m od granicy terenu 1 Z/P;
 - b. W przypadku realizacji inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego należy pozostawić pas 3 m terenu (od górnej krawędzi rowu) wolnego od ogrodzeń i płotów, nasadzeń nowych drzew itp., w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich;
 - c. Niezbędne miejsca postojowe w granicach terenu.
- 3) Ustalenia szczegółowe dla terenów 2 R/P:
 - a. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od sąsiednich terenów komunikacji;
 - b. Niezbędne miejsca postojowe w granicach terenu.

4) Ustalenia szczegółowe dla terenu 3 RPJ:

- Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od cieków;
- W przypadku realizacji inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego należy pozostawić pas 3 m terenu (od górnej krawędzi rowu) wolnego od ogrodzeń i płotów, nasadzeń nowych drzew itp., w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich;
- Niezbędne miejsca postojowe w granicach terenu.

5) Ustalenia szczegółowe dla terenów 4 RPJ:

- Teren drogi gospodarczej o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających - rezerwa na cele komunikacyjne w granicach zgodnych z rysunkiem planu;
- W granicach terenu wyklucza się realizację jakichkolwiek kubaturowych obiektów budowlanych;
- W granicach terenu dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.

11. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę, oznaczone na rysunku symbolem TW, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Ustalenia ogólne dla terenu TW:

- Tereny infrastruktury technicznej przeznaczone dla realizacji urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę;
- Na warunkach określonych przez zarządcę terenu, dopuszcza się możliwość lokalizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej, których potrzeba wynika z traktów rozwoju przestrzennego wsi;
- W strefie uciążliwości od autostrady wyklucza się realizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- Do czasu realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej w terenach nie zaінwestowanych - zieleni niska.

12. Wyznacza się tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną, oznaczone na rysunku symbolem TE, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Ustalenia ogólne dla terenów TE:

- Tereny infrastruktury technicznej przeznaczone dla realizacji stacji transformatorowych;
- Dopuszcza się możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wynika z traktów rozwoju przestrzennego wsi;
- Wyklucza się realizację urządzeń technicznych uciążliwych dla przylegających terenów mieszkalniowych;
- Realizacja jakichkolwiek obiektów w granicach terenu położonego w obrębie strefy bezpieczeństwa od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia wymaga uzgodnienia z zarządcą gazociągu przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- Do czasu realizacji inwestycji lub w przypadku niewykorzystania terenu - zieleni niska.

13. Wyznacza się tereny zieleni lasnej, oznaczone na rysunku symbolem ZL, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Ustalenia ogólne dla terenów ZL:

- Tereny istniejącego lasu;
- Teren należy bezwzględnie chronić przed wszelkim zaінwestowaniem.

14. Wyznacza się tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku symbolem ZP, dla których obowiązują następujące ustalenia ogólne i szczegółowe:

1) Ustalenia ogólne dla terenów ZP:

- Tereny zieleni parkowej - park wypoczynkowy;
- Teren należy bezwzględnie chronić przed wszelkim zaінwestowaniem kubaturowym;
- Zaleca się urządzenie alei pieszych oraz miejsc odpoczynku.

- Dopuszcza się uzupełnienie zieleni o urządzenia infrastruktury sportowo - rekreacyjnej np. place zabaw, pod warunkiem zachowania priorytetu ochrony zieleni.

2) Ustalenia szczegółowe dla terenu 1 ZP:

- Teren do zachowania chroniony przed wszelkiego rodzaju zaінwestowaniem nie związanym z funkcją terenu;
- Zaleca się rewaloryzację parku;
- Nie dopuszcza się podziałów własnościowych terenu;
- Wszelkie działania na terenie parku, w tym w szczególności realizację jakichkolwiek obiektów, należy uzgodniać z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

3) Ustalenia szczegółowe dla terenów 2 ZP:

- Zaleca się odnowę drzewostanu i dostosowanie terenu do funkcji rekreacyjnej.

15. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem ZI, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Ustalenia ogólne dla terenów ZI:

- Tereny zieleni izolacyjnej przeznaczone dla realizacji pasa zwartej zieleni stanowiącej strefę ochronną od uciążliwości linii kolejowej;
- Zaleca się wprowadzenie nasadzenia zieleni wysokiej i średniej, głównie zimozielonej, stanowiącej możliwie szczelną przegrodę od torów kolejowych na następujących warunkach:
 - lokalizacja zieleni wysokiej w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
 - w przypadku drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m należy odpowiednio zwiększyć odległość nasadzeń, tak aby awaryjny upadek drzewa nie spowodował zatarasowania torów kolejowych ani zerwania sieci trakcyjnej;
 - nasadzenia muszą uwzględniać również obszary widoczności tzw. trójkąty widoczności na przejazdach kolejowo-drogowych bez względu na kategorię przejazdu.
- Dopuszcza się lokalizację elementów zwiększających izolacyjność akustyczną np.: wznoszenie itp.;
- Od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (m.in. rowu odwadniającego, podtorza) należy pozostawić pas gruntu kolejowego o szerokości 3 m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej;
- Nie dopuszcza się odprawiania wód opadowych do kolejowych rowów melioracyjnych;
- Dopuszcza się włączenie terenu do sąsiednich działek mieszkaniowych pod warunkiem zachowania funkcji zieleni izolacyjnej;
- W przypadku włączenia terenu do sąsiadujących działek mieszkaniowych dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych do wys. 2 m, jednak w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi torów kolejowych.

16. Wyznacza się tereny zieleni niskiej, oznaczone na rysunku symbolem ZN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Ustalenia ogólne dla terenów ZN:

- Tereny zieleni niskiej o charakterze rekreacyjnym;
- W granicach terenu obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizacji jakichkolwiek zabudów;
- W granicach terenu obowiązują strefa kontrolowana dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia (w odległości 6 m od osi skrajnego - północnego gazociągu oraz 8 m od osi skrajnego - południowego gazociągu);
- Zagospodarowanie terenu winno zapewnić swobodny dojazd do gazociągu oraz swobodne przemieszczanie się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej;
- Wyklucza się prowadzenie jakichkolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- Zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3 m od gazociągu;
- Zaleca się realizację ścieżek: pieszych i rowerowych;
- Dopuszcza się w tym terenie lokalizację sieci uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu.

17. Wyznacza się tereny upraw rolniczych z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej, oznaczone na rysunku symbolami RP/MR, dla których obowiązują następujące ustalenia ogólne i szczegółowe:

1) Ustalenia ogólne dla terenów RP/MR:

- Tereny rolne przeznaczone pod uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej wraz z niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną
- Zaleca się zachować cechy charakterystyczne dla historycznej zabudowy wsi w zakresie gabarytów (budynki nie wyższe niż 2 kondygnacje w tym 1 w dachu) oraz kształtu dachów (dachy dwu - lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci);
- Zaleca się pokrycie budynków dachówką;
- Dopuszcza się uprawy sadownicze i ogrodnice;
- Wyklucza się realizację obiektów gospodarczych mogących pogorszyć stan środowiska.

2) Ustalenia szczegółowe dla terenu 1 RP/MR:

- Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od osi istniejącego skrajnego gaziociągu północnego;
- Linie rozgraniczającą tereny 1 RP/MR i 1 RP ustala się w odległości 10 m od osi istniejącego skrajnego gaziociągu północnego;
- Obowiązuje strefa uciążliwości od kolei (w odległości 50 m od linii rozgraniczającej terenów kolejowych), w granicach której zaleca się nielocalizowanie budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi;
- Obowiązuje strefa uciążliwości od kolei (w odległości 35 m od linii rozgraniczającej terenów kolejowych), w granicach której obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi;
- Linie obiekty, w tym budynki gospodarcze dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej granicy torów i nie mniejszej niż 10 m od granicy terenu kolejowego;
- Ewentualne inwestycje oraz ich przebudowa, rozbudowa i modernizacja musi uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej takie jak m.in.: wstrząsy i wibracje od przemieszczających pociągów, iskrzenie, zadymienie, możliwość skażenia terenu oraz hałas, a także inne zalecenia zawarte w przepisach dotyczących linii kolejowych;
- Od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (m.in. rowu odwadniającego, podtorza) należy pozostawić pas gruntu kolejowego o szerokości 3 m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej;
- Dokumentację projektową dla obiektów położonych na działkach, przez które przebiega gaziociąg, na etapie pozwolenia na budowę należy uzgodnić z zarządcą gaziociągu.

3) Ustalenia szczegółowe dla terenów 2 RP/MR:

- Do czasu usunięcia nieczynnych gaziociągów wysokiego ciśnienia, lokalizację budynków na działce należy uzgodnić z ROP we Wrocławiu;
- Usunięcie nieczynnych gaziociągów możliwe za zgodą i na warunkach określonych przez ROP we Wrocławiu;
- Nieprzekraczalna linia zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych;
- Obsługa komunikacyjna działki z terenu 1 KZ na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

4) Ustalenia szczegółowe dla terenu 3 RP/MR:

- Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających sąsiednie tereny komunikacji.

5) Ustalenia szczegółowe dla terenu 4 RP/MR:

- Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 3 KL.

6) Ustalenia szczegółowe dla terenu 5 RP/MR:

- Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy ciekła;
- W przypadku realizacji inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie rowu melioracyjnego należy pozostawić pas 3 m terenu (od górnej krawędzi rowu) wolnego od ogroduzi i płotów, nasadzeń nowych drzew itp., w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich.

7) Ustalenia szczegółowe dla terenu 6 RP/MR:

- Nieprzekraczalna linia zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych.

18. Wyznacza się tereny upraw rolniczych, oznaczone na rysunku symbolami RP, dla których obowiązują następujące ustalenia ogólne i szczegółowe:

1) Ustalenia ogólne dla terenów RP:

- Tereny rolne przeznaczone pod uprawy polowe;
- Dopuszcza się uprawy sadownicze i ogrodnice;
- Wyklucza się realizację obiektów gospodarczych mogących pogorszyć stan środowiska.

2) Ustalenia szczegółowe dla terenu 1 RP:

- W granicach terenu obowiązują strefa kontrolowana dla istniejących gaziociągów wysokiego ciśnienia (w odległości 6 m od osi istniejącego, skrajnego - północnego gaziociągu oraz 8 m od osi istniejącego, skrajnego - południowego gaziociągu);
- Linie rozgraniczającą tereny 1 RP i 1 RP/MR ustala się w odległości 10 m od osi skrajnego - północnego gaziociągu;
- Wyklucza się możliwość realizacji zabudowy;
- W granicach strefy kontrolowanej w odległości 2 m od osi istniejących gaziociągów obowiązują zakaz sadzenia drzew i krzewów;
- W granicach strefy kontrolowanej oraz na terenach graniczących bezpośrednio ze strefą, wyklucza się prowadzenie działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość istniejącego gaziociągu;
- W granicach terenu dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gaziociągu.

3) Ustalenia szczegółowe dla terenu 2 RP:

- Ze względu na sąsiedztwo planowanych terenów aktywności gospodarczej wyklucza się możliwość realizacji zabudowy siedliskowej;
- Budynki gospodarcze w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi torów;
- Zaleca się rozbiorę nieczynnych gaziociągów i rekultywację terenu;
- Dopuszcza się realizację sieci kanalizacyjnej w miejscu nieczynnych gaziociągów.

4) Ustalenia szczegółowe dla terenu 3 RP:

- Ze względu na sąsiedztwo planowanych terenów aktywności gospodarczej wyklucza się możliwość realizacji zabudowy siedliskowej.

5) Ustalenia szczegółowe dla terenu 4 RP:

- Ze względu na sąsiedztwo planowanej autostrady wyklucza się możliwość realizacji zabudowy siedliskowej;
- Zaleca się rozbiorę nieczynnych gaziociągów i rekultywację terenu.

6) Ustalenia szczegółowe dla terenów 5 RP:

- Wyklucza się możliwość realizacji zabudowy siedliskowej;
- W granicach terenu określonego na rysunku planu strefą kontrolowaną obowiązują bezwzględny zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy;
- W granicach terenu określonego na rysunku planu strefą kontrolowaną obowiązują zakaz sadzenia drzew i krzewów;
- W granicach strefy kontrolowanej wyklucza się prowadzenie działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gaziociągu;
- Zaleca się rozbiorę nieczynnych gaziociągów i rekultywację terenu;
- Istniejące zadzwienia środowiska wydzielone w ewidencji gruntów - do zachowania i wzbogacenia.

7) Ustalenia szczegółowe dla terenów 6 RP:

- Wyklucza się możliwość realizacji zabudowy siedliskowej.

8) Ustalenia szczegółowe dla terenów 7 RP:

- Wyklucza się możliwość realizacji zabudowy siedliskowej;
- Alcja zabudowa wzdłuż ciągu pieszego do zachowania.

9) Ustalenia szczegółowe dla terenów 8 RP:

- Rezerwa terenu na cele komunikacyjne w granicach zgodnych z rysunkiem planu;
- Wyklucza się realizację jakiegokolwiek obiektów budowlanych.

- 10) Ustalenia szczegółowe dla terenów 9 RP:
- Za względu na planowaną korektę układu komunikacyjnego oraz przebieg linii wysokiego napięcia wyklucza się możliwość realizacji zabudowy siedliskowej;
 - Wyklucza się służące gospodarce rolnej obiekty usługowe i produkcyjne mogące pogorszyć stan środowiska.

- 19) Wyznacza się tereny wód otwartych stojących, oznaczone na rysunku symbolem WS, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- Ustalenia ogólne dla terenów WS:
 - Tereny istniejących zbiorników wód stojących;
 - Zaleca się utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu;
 - Nie dopuszcza się zanieczyszczania istniejących zbiorników.

- 20) Wyznacza się tereny wód otwartych płynących, oznaczone na rysunku symbolem W, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- Ustalenia ogólne dla terenów W:
 - Tereny istniejących rowów melioracyjnych;
 - Wszelkie prace związane z urządzeniami melioracyjnymi muszą być uzgodnione z zarządcą cieków;
 - Zaleca się utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu;
 - Nie dopuszcza się zanieczyszczania rowów.

§ 7 Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzenia terenów komunikacji

- 1) Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: KA, KG, KZ, KL, KD, KPJ, KP, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - KA:
 - Teren obwodnicy autostradowej miasta Wrocławia wraz z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi,
 - Linie rozgraniczające terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - KG:
 - Teren drogi wojewódzkiej klasy „G” – głównej,
 - Szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
 - Szerokość jezdni 7 m,
 - W liniach rozgraniczających drogi zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 1 KZ:
 - Teren drogi zbiorczej klasy „Z” - istniejąca droga wojewódzka nr 842,
 - Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m,
 - Szerokość jezdni 7 m,
 - W liniach rozgraniczających drogi zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego,
 - Do czasu usunięcia nieczynnych gazociągów, roboty ziemne związane z modernizacją drogi w pasie o szerokości po 5 m od osi gazociągu, należy prowadzić pod nadzorem przedstawiciela ROP we Wrocławiu. O rozpoczęciu robót należy zawiadomić ROP, z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem.

- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 2 KZ:
- Teren ulicy zbiorczej klasy „Z” - istniejąca droga wojewódzka nr 842,
 - Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20 m,
 - Miejscowe prześwietlenie do 12 m w sąsiedztwie terenu M/K (do czasu likwidacji kolidującej zabudowy mieszkalnoej) oraz 16 m w sąsiedztwie zbiornika wodnego,
 - Szerokość jezdni 7 m,

- Należy dążyć do stworzenia pełnej infrastruktury: obustronne chodniki - 2 x min. 1,5 m oraz pasy zieleni, wskazana ścieżka rowerowa lub pieszo-rowerowa,
- Dopuszcza się parkingi dwustronne wzdłuż jezdni,
- W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego,
- Do czasu usunięcia nieczynnych gazociągów, roboty ziemne związane z modernizacją drogi w pasie o szerokości po 5 m od osi gazociągu, należy prowadzić pod nadzorem przedstawiciela ROP we Wrocławiu. O rozpoczęciu robót należy zawiadomić ROP, z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem;

- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 3 KZ:

- Teren drogi zbiorczej klasy „Z” - istniejąca droga wojewódzka nr 842,
- Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m,
- Szerokość jezdni 7 m,
- Jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szer. min. 2m,
- W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego,
- Modernizacja drogi wymaga uzgodnienia projektu budowlanego z ROP we Wrocławiu oraz powiadomienia pisemnego ROP (z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem) o rozpoczęciu robót budowlanych w obrębie skrzyżowania z istniejącymi gazociągami,
- Przy wszelkich pracach budowlanych i modernizacyjnych należy zachować minimalną odległość 1,2 m mierzoną od zewnętrznej powierzchni rury do powierzchni jezdni oraz kąt skrzyżowania drogi z gazociągiem w zakresie 90° - 60°,
- Roboty ziemne w pasie o szerokości po 5 m od osi gazociągu należy prowadzić pod nadzorem przedstawiciela ROP we Wrocławiu.

- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 4 KZ:

- Teren drogi zbiorczej klasy „Z” wraz z rezerwą terenu przeznaczoną na realizację skrzyżowania z drogą KG;
- Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m,
- Szerokość jezdni 7 m,
- Trojkać widoczności zgodny z rysunkiem planu;

- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 1 KL:

- Teren ulicy lokalnej klasy „L”;
- Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20 m,
- Miejscowe prześwietlenie do 14 m w sąsiedztwie terenu M/K do czasu likwidacji kolidującej zabudowy mieszkalnoej,
- Szerokość jezdni min. 6m,
- Chodniki obustronne (2 x min. 1,5 m),
- Jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa,
- Zaleca się wprowadzenie obustronnego pasa zieleni,
- Istniejące drzewa do zachowania,
- W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego;

- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem - 2 KL:

- Teren drogi lokalnej klasy „L”;
- Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m,
- Szerokość jezdni min. 6 m,
- Na odcinku zlokalizowanym wzdłuż strefy kontrolowanej gazociągów wysokiego ciśnienia, jezdnie powinna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 10 m mierzonej prostopadle od osi gazociągu do zewnętrznej krawędzi jezdni,
- Chodniki obustronne (2 x min. 1,5 m),
- Jednostronnie dwukierunkowa ścieżka rowerowa,
- Zaleca się wprowadzenie obustronnego pasa zieleni,
- Istniejące drzewa do zachowania,
- Realizacja drogi wymaga uzgodnienia projektu budowlanego z ROP we Wrocławiu oraz powiadomienia pisemnego ROP (z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem) o rozpoczęciu robót budowlanych w obrębie skrzyżowania z istniejącymi gazociągami,
- Przy wszelkich pracach budowlanych i modernizacyjnych należy zachować minimalną odległość 1,2 m mierzoną od zewnętrznej powierzchni rury do powierzchni jezdni oraz kąt skrzyżowania drogi z gazociągiem w zakresie 90° - 60°,

- k. Roboty ziemne w pasie o szerokości po 5 m od osi gazociągu należy prowadzić pod nadzorem przedstawiciela ROP we Wrocławiu.
- l. Lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego w granicach drogi, w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego - pobudliwego gazociągu, wymaga uzgodnienia z zarządcą gazociągu.
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 3 KL:
- Teren drogi lokalnej klasy „L”;
 - Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15 m, miejscowe przewężenia zgodnie z rysunkiem planu,
 - Zalecana szerokość jezdni 7 m,
 - Chodniki obustronne (2 x min. 1,5 m),
 - Jednostronne dwukierunkowa ścieżka rowerowa,
 - Zaleca się wprowadzenie obustronnego pasa zieleni,
 - W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego;
- 10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 4 KL:
- Teren ulicy lokalnej klasy „L”;
 - Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m,
 - Zalecana szerokość jezdni 7 m,
 - Chodniki obustronne (2 x min. 1,5 m),
 - Jednostronne dwukierunkowa ścieżka rowerowa,
 - Zaleca się wprowadzenie obustronnego pasa zieleni,
 - W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego,
 - Do czasu usunięcia nieczynnych gazociągów, roboty ziemne związane z realizacją ulicy w pasie o szerokości po 5 m od osi gazociągu, należy prowadzić pod nadzorem przedstawiciela ROP we Wrocławiu. O rozpoczęciu robót należy zawiadomić ROP, z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem;
- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 5 KL:
- Teren drogi lokalnej klasy „L”;
 - Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15 m,
 - Szerokość jezdni 7 m,
 - Jednostronne dwukierunkowa ścieżka rowerowa,
 - W liniach rozgraniczających drogi rów melioracyjny do zururowania,
 - Zaleca się wprowadzenie co najmniej jednostronnego pasa zieleni od strony terenów P/U,
 - W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego,
 - Wskazane podłączenie drogi do układu komunikacyjnego na terenie miasta Wrocławia w rejonie Osi Inhabacji;
- 12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 6 KL:
- Teren ulicy lokalnej klasy „L”;
 - Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m,
 - Szerokość jezdni min. 6 m,
 - Chodniki obustronne (2 x min. 1,5 m),
 - Wskazany obustronny pas zieleni,
 - W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego,
 - W liniach rozgraniczających ulicy rów melioracyjny, dopuszcza się jego przekrycie po uzgodnieniu z zarządcą rowu;
- 13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 7 KL:
- Teren ulicy lokalnej klasy „L”;
 - Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m,
 - Szerokość jezdni min. 6 m,
 - Chodniki obustronne (2 x min. 1,5 m),
 - Zaleca się wprowadzenie co najmniej jednostronnego pasa zieleni od strony terenów U/M,
 - W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego,
 - Do czasu usunięcia nieczynnych gazociągów, roboty ziemne związane z realizacją ulicy w pasie o szerokości po 5 m od osi gazociągu, należy prowadzić pod nadzorem przedstawiciela ROP we Wrocławiu. O rozpoczęciu robót należy zawiadomić ROP, z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem;

- 14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 8 KL:
- Teren drogi lokalnej klasy „L” (łącznie) wieś Smolec i Jaskółce),
 - Szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających w granicach opracowania 5 m,
 - Przewidziana docelowa szerokość całej drogi po opracowaniu planu dla sąsiedniego terenu 12 m,
 - Teren w granicach opracowania może być przeznaczony na realizację: części jezdni i ścieżki rowerowej lub pieszko-rowerowej,
 - W granicach terenu dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego;

- 15) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 1 KD:
- Teren ulicy dojazdowej klasy „D” stanowiącej łącznik pomiędzy ulicami 2 KZ i 1 KL,
 - Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m,
 - Zalecana szerokość jezdni 6 m,
 - Chodniki obustronne,
 - W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego;

- 16) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 2 KD:

- Teren ulicy dojazdowej klasy „D”;
- Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- Szerokość jezdni 6 m,
- Chodniki obustronne,
- W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego;

- 17) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 3 KD:

- Teren ulicy dojazdowej klasy „D” – droga wewnętrzna,
- Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- Zalecana szerokość jezdni 6 m,
- Chodniki obustronne,
- Dopuszcza się możliwość przekształcenia ulicy w ciąg pieszko-jezdny o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających z zachowaniem placu manewrowego,
- W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego;

- 18) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 4 KD:

- Teren ulicy dojazdowej klasy „D”;
- Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- Zalecana szerokość jezdni 6 m,
- Chodniki obustronne,
- Dopuszcza się możliwość przekształcenia w drogę wewnętrzną,
- W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego;

- 19) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 5 KD:

- Teren ulicy dojazdowej klasy „D” wraz z placem komunikacyjnym,
- Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10 m,
- Linie rozgraniczające placu zgodnie z rysunkiem planu,
- Szerokość jezdni 6 m,
- Chodniki obustronne,
- W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego;

- 20) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 6 KD:

- Teren ulicy dojazdowej klasy „D”;
- Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- Szerokość jezdni 6m,
- Chodniki obustronne,
- W liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia podziemnego, Realizacja ulicy wymaga uzgodnienia projektu budowlanego z ROP we Wrocławiu oraz powiadomienia pisemnego ROP (z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem) o rozpoczęciu robót budowlanych w obrębie skrzyżowania z istniejącymi gazociągami,
- Przy wszelkich pracach budowlanych i modernizacyjnych należy zachować minimalną odległość 1,2 m mierzoną od zewnętrznej powierzchni rury do powierzchni jezdni oraz kąt skrzyżowania drogi z gazociągiem w zakresie 90° - 60°.

Za zgodność z oryginałem

Bogdan Świątkiewicz

- h. Roboty ziemne w pasie o szerokości po 5 m od osi gazociągu należy prowadzić pod nadzorem przedstawiciela ROP we Wrocławiu;
- 21) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 1 KPJ:
- Teren ciągu pieszo-jednego,
 - Szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
 - W liniach rozgraniczających ciągu dopuszcza się sieci uzbrojenia podziemnego;
- 22) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 2 KPJ:
- Teren ciągu pieszo-jednego - droga wewnętrzna,
 - Szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
 - W liniach rozgraniczających ciągu dopuszcza się sieci uzbrojenia podziemnego;
- 23) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 3 KPJ:
- Teren ciągu pieszo-jednego,
 - Szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
 - W liniach rozgraniczających ciągu dopuszcza się sieci uzbrojenia podziemnego;
- 24) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 4 KPJ:
- Teren ciągu pieszo-jednego - droga wewnętrzna,
 - Szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
 - W liniach rozgraniczających ciągu dopuszcza się sieci uzbrojenia podziemnego,
 - Do czasu usunięcia nieczynnych gazociągów, roboty ziemne związane z realizacją ciągu w pasie o szerokości po 5 m od osi gazociągu, należy prowadzić pod nadzorem przedstawiciela ROP we Wrocławiu. O rozpoczęciu robót należy zawiadomić ROP, z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem;
- 25) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 5 KPJ:
- Teren ciągu pieszo-jednego,
 - Szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
 - W liniach rozgraniczających ciągu dopuszcza się sieci uzbrojenia podziemnego,
 - Do czasu usunięcia nieczynnych gazociągów, roboty ziemne związane z realizacją ciągu w pasie o szerokości po 5 m od osi gazociągu, należy prowadzić pod nadzorem przedstawiciela ROP we Wrocławiu. O rozpoczęciu robót należy zawiadomić ROP, z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem;
- 26) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 6 KPJ:
- Teren ciągu pieszo-jednego - droga wewnętrzna,
 - Szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
 - W liniach rozgraniczających ciągu dopuszcza się sieci uzbrojenia podziemnego;
- 27) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 1 KPJ:
- Teren ciągu pieszo-rowerowego,
 - Szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
 - W liniach rozgraniczających ciągu dopuszcza się sieci uzbrojenia podziemnego;
- 28) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 2 KPJ:
- Teren ciągu pieszo-rowerowego,
 - Szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
 - Alcja drzew do zachowania,
 - Nawierzchnia brukowana do zachowania,
 - W liniach rozgraniczających ciągu dopuszcza się sieci uzbrojenia podziemnego;
- 29) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 3 KPJ:
- Teren ciągu pieszo-rowerowego,
 - Szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
 - W liniach rozgraniczających ciągu dopuszcza się sieci uzbrojenia podziemnego,
 - Realizacja ciągu wymaga uzgodnienia projektu budowlanego z ROP we Wrocławiu oraz powiadomienia pisemnego ROP (z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem) o rozpoczęciu robót budowlanych w obrębie skrzyżowania z istniejącymi gazociągami,

- Przy wszelkich pracach budowlanych i modernizacyjnych należy zachować minimalną odległość 1,2 m mierzoną od zewnętrznej powierzchni rury do powierzchni jezdni oraz kąt skrzyżowania drogi z gazociągiem w zakresie 90° - 60°,
- Roboty ziemne w pasie o szerokości po 5 m od osi gazociągu należy prowadzić pod nadzorem przedstawiciela ROP we Wrocławiu.

§ 8

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się wskazane na rysunku planu:

- 1) tereny przeznaczone dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej (rozdz. II, § 6 ust. 11 i 12);
- 2) tereny przeznaczone pod zieleń parkową (rozdz. II, § 6 ust. 14);
- 3) tereny rolne stanowiące rezerwy pod komunikację (rozdz. II, § 6 – ust. 10 pkt 5 oraz 18, pkt 9);
- 4) tereny komunikacji (rozdz. II, § 7 za wyjątkiem ulic i ciągów pieszo-jednych będących drogami wewnętrznymi).

§ 9

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu

1. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami TE przeznaczonych dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, jako tymczasowe sposoby użytkowania ustala się zieleń niską.
2. W pozostałych terenach, do czasu realizacji ustaleń planu użytkowania terenu zgodnie z dopóczasowym.
3. Dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie terenu na realizację urządzeń związanych z realizacją budownictwa – poligonomowe wytwórnie materiałów budowlanych, bazy i magazyny budowlane.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10

Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w media

1. W terenach przeznaczonych pod zabudowę zaleca się uzbrojenie poprzedzające realizację zabudowy.
2. Przebieg sieci uzbrojenia technicznego - w liniach rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszo-jednych, pieszo-rowerowych oraz w terenach rolnych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego w granicach terenów inwestycyjnych oraz terenów zieleni za zgodą właścicieli.
3. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego. Dopuszcza się indywidualne ujęcia dla potrzeb terenów związanych z aktywnością gospodarczą oraz w zabudowie mieszkaniowej do czasu realizacji wodociągu.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. Lokalizacja nowych trałostacji dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej zgodnie z rysunkiem planu. Na obszarach przewidzianych pod zabudowę przemysłową i usługową oraz zabudowę stadiową, liczba stacji uzależniona od planowanego zagospodarowania terenu i związanego z tym zapotrzebowania na energię elektryczną - lokalizacja trałostacji na terenach własnych inwestorów.
5. Urządzenia techniczne takich jak: przepompownię, odśrojniki, trałostacje, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, itp., dla których nie przewidziano wydzielonych terenów, i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach terenów usług publicznych oraz w granicach terenów prywatnych za zgodą właścicieli terenu.
6. Docelowo zaleca się składowanie i przełożenie na tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających komunikacji istniejących napowietrznych linii energetycznych i grzewczych z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej za torami kolejowymi na gruntach wsi Smolec.
7. Zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej za torami kolejowymi na gruntach wsi Smolec.
8. Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
9. Wskazane ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i in.
10. Unieszkodliwianie odpadów poprzez wywóz na składowisko wskazane przez władze gminy.

Za zgodność z oryginałem

Bogdan Chmielowski

Tereny, na których przewiduje się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

1. Na całym terenie objętym planem z wyjątkiem terenów aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U przewiduje się grupowe systemy oczyszczania ścieków z odprowadzaniem ścieków do zbiorczej kanalizacji.
2. Do czasu realizacji zbiorczego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych polegających na stosowaniu szeregów zbiorników bezodpływowych i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków w Kąkach Wrocławskich.
3. Dla terenów aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U przewiduje się realizację indywidualnych lub wspólnych dla kilku inwestorów oczyszczalni ścieków.
4. Dla zabudowy siedliskowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne, w tym rozsegregowanie oczyszczonych ścieków na własnej działce, w uzgodnieniu z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenu

wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi

1. Tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZL, ZP, ZI i ZN nie mogą być przeznaczone na żadne inne cele niż zapisane w planie.
2. Każde działanie właściciela na własnej działce zmierzające do zwiększenia ilości zieleni i terenów rekreacji winno być traktowane jako zgodne z planem.
3. W terenach inwestycyjnych zaleca się wprowadzanie maksymalnej ilości zieleni wysokiej.
4. Związane z oznaczeniem na rysunku planu symbolem – W – ciekami otwartymi ciągi ekologiczne, winny być obsadzone zielenią wysoką. Konieczne jest pozostawienie dostępu do rowów dla ich konserwacji, wyklucza się zanieczyszczanie rowów.
5. W granicach strefy zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady (150 m od osi projektowanej autostrady) usala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
6. W granicach strefy uciążliwości od kolei (50 m od linii rozgraniczającej terenów kolejowych), zaleca się nie lokalizowanie budynków mieszkalnych oraz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
7. W granicach strefy uciążliwości od kolei (35 m od linii rozgraniczającej terenów kolejowych), wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
8. Na całej długości przebiegu napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV usala się strefę – 14,5 m od skrajnego przewodu linii, w której obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju zabudowy.
9. Usala się strefy bezpieczeństwa od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - 1) strefę bezpieczeństwa od gazociągów wysokiego ciśnienia dla zabudowy usługowej - w odległości 26,25 m od osi zewnętrznej gazociągu w terenach 8 MB oraz 35 m od osi zewnętrznej gazociągu dla pozostałych terenów, jako strefę wolną od granicy działek z budynkami lub pomieszczeniami usługowymi,
 - 2) strefę bezpieczeństwa od gazociągów wysokiego ciśnienia dla zwartej zabudowy mieszkaniowej - w odległości 25 m od osi zewnętrznej gazociągu, jako strefę wolną od budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi w zwartej zabudowie mieszkaniowej (dotyczy wszystkich terenów mieszkaniowych z wyjątkiem terenów 8 MB),
10. Obowiązuje zakaz przechodzenia gazociągami wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi (skrzyżowanie z linią kolejową) bez uprzedniego zredukowania ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. W celu ograniczenia uciążliwości kolei dla środowiska życia człowieka wprowadza się w granicach oznaczonych na rysunku planu strefy zieleni izolacyjnej, w której obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 6 niniejszej uchwały.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu
wynikające z potrzeb ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. W obszarze objętym planem występuje przewaga gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych od I do III, w związku z powyższym w terenach gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy siedliskowej.
2. W terenach wskazanych pod zabudowę zaleca się minimalizowanie powierzchni utwardzonej.
3. Nie dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania lasów i gruntów leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.

§ 14

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego oraz zasady zagospodarowania terenów objętych ochroną konserwatorską

1. Z uwagi na występowanie w regionie obszaru objętego planem stanowisk archeologicznych oraz związanej z tym ewentualnej możliwości dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych należy przestrzegać następujących zasad:
 - 1) Prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym – konserwatorskim Wydziału Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków.
 - 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć również badania wykopaliskowe.
 - 3) Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawiązujące do kulturowego podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury.
 - 4) Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia WO SOZ - Wydział Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologicznego – konserwatorskiego.
2. W miejscowości Zbyszów, w granicach wskazanych na rysunku planu na obszarze obejmujących zabudowania pałacowo-folwarczne, wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Obiekty o wartościach zabytkowych znajdujące się w strefie należy poddać restauracji i modernizacji technicznej - należy zachować ich bryłę, kształt i geometrie dachu oraz zastosować tradycyjne materiały budowlane. Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny.
 - 2) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy zachowaniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formą do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną.
 - 3) Należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odwróceniu i ewaluacji zabytków, zarówno w przypadku parku, jak i historycznej zabudowy pałacowo – folwarczej.
 - 4) Należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zabudowywania terenu.
 - 5) Wyklucza się umieszczanie reklam lub innych tablic, nieruchomości bezpośrednio z danym obiektem i stanowiący element obcy na tym obszarze.
 - 6) Wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować ze Służbą Ochrony Zabytków.
3. Wprowadza się ochronę zabytkowej alei drzew wzdłuż ciągu pieszko-rowerowego z Zbyszowa do wsi Jaszczole polegającą na odpowiedniej pielęgnacji, zakazie usuwania drzew w niezasadonych przypadkach oraz uzupełnianiu układu nasadzeńmi wyścielonych gminów.
4. Wprowadza się obowiązek utrzymania brukowej nawierzchni na ww. ciągu pieszko-rowerowym.

ROZDZIAŁ VI PRZEPISY KONCOWE

§ 15

W razie zbycia terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

Za zgodność z oryginałem
Bogdan Piętkiewicz

§ 16

Ustalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Mokronos Górny, wprowadzonego Uchwałą Nr XXCVI/260/96 Rady Miejskiej w Kąkach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 z 21 lutego 1997r. poz. 27 w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 18

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kąkach Wrocławskich

Adam Klimczak
Adam Klimczak



Za zgodność z oryginałem

Bogdan Klimczak
Bogdan Klimczak