



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 października 2007 r.

Nr 260

TREŚĆ:

Poz.:

AKTY NORMATYWNE

UCHWAŁY RAD GMIN

- 3012** – Rady Gminy Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Dworcowej w środkowej części wsi Bielany Wrocławskie 23052
- 3013** – Rady Gminy Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w północnej części wsi Bielany Wrocławskie 23057
- 3014** – Rady Gminy Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy torach kolejowych w północnej części obrębu Bielany Wrocławskie 23062
- 3015** – Rady Gminy Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Tynieckiej w północno-zachodniej części wsi Domasław 23067
- 3016** – Rady Gminy Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w północno-środkowej i północno-wschodniej części obrębu Magnice 23073
- 3017** – Rady Gminy Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Bocznej w południowej części wsi Królikowice 23077
- 3018** – Rady Gminy Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-zachodniej części wsi Kuklice 23081
- 3019** – Rady Gminy Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Piaskowej we wschodniej części wsi Tyniec Mały 23089
- 3020** – Rady Gminy Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Wysoka – obszar B 23094
- 3021** – Rady Gminy Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Tynieckiej w środkowo-wschodniej części wsi Żerniki Małe 23100
- 3022** – Rady Gminy Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Słonecznej we wsi Bielany Wrocławskie 23105

3012

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 17 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Dworcowej w środkowej części wsi Bielany Wrocławskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr LVI/602/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 lutego 2006 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r. Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Dworcowej w środkowej części wsi Bielany Wrocławskie.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały

przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a także akty prawa miejscowego,

- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
- 7) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2.,
- 8) 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, plakotowanie, urządzenie wystaw, pakowanie itp.,
- 9) handel detaliczny – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnia kaset video itp.,

- 10) 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, itp.,
- 11) gastronomia – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilsardowe, kręgielnie itp.,
- 12) kultura – należy przez to rozumieć działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, klubów profesjonalnych, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury, itp.,
- 13) zdrowia i opieki społecznej – należy przez to rozumieć działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, itp.

§ 5

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN-1 i U/MN-2:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi obsługa firm i klienta, finansów, kultury, zdrowia i opieki społecznej, w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych w partery budynków mieszkalnych,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - c) zabrania się:
 - lokalizowania obiektów usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego oraz trwałego skażenia surowców i materiałów masowych;
- 2) oznaczonego na rysunku planu symbolami E 1 i E 2; przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) oznaczonego na rysunku planu symbolem K; przeznaczenie podstawowe tereny urządzeń kanalizacji;
- 4) oznaczonego na rysunku planu symbolami KDD 1 i KDD 2; przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe.

§ 6

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
- 2) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
- 3) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

§ 8

1. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
2. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego określone zostały w § 10 i § 11.

§ 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD1 i KDD 2 stanowiących obszar przestrzeni publicznej, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakazuje się umieszczania obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN-1 i U/MN-2, ustala się:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 4 m od linii rozgraniczającej z ulicą Dworcową oraz od granicy działki nr 149/16,
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KDD 1,
 - 10m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową KDD 2,
 - 10 m od wschodniej granicy terenów U/MN 1 i U/MN 2 zgodnie z rysunkiem,
- b) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m²,
- c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
- d) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- e) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- f) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- g) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną.

- miczną lub materiałem dachówkopodobnym, z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
- h) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- i) w przypadku wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, jak również 100 m² powierzchni użytkowej,
- j) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinnego budynku mieszkalnego,
- k) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję usługową inwestor zobowiązany jest, poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej, zapewnić nie mniej niż:
- 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m² do 20 m²,
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m² do 50 m²,
 - następne 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 50 m² do 100 m²,
- l) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§ 11

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN 1 i U/MN 2:
- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m²,
- b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
- c) szerokość frontu nowo wydzielanych działek co najmniej 20 m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- e) ustalenia o których mowa w lit. a), c) i d) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną,
- f) możliwość dokonywania scalania i wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c.

§ 13

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie

sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

§ 14

Infrastruktura techniczna:

- 1) Sieć wodociągowa:
- a) zaopatrzenie terenów z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
- d) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę.
- 2) Kanalizacja:
- a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- b) przewody kanalizacji sanitarnej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
- 3) Energia elektryczna:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 4) Wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci, alternatywnie odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora.
- 5) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
- 6) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 7) Przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy.
- 8) Obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.
- 9) Dostawa gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez operatora sieci.
- 10) Realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych.
- 11) Stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 15

Określa się następujący układ komunikacyjny:

1) Ustalenia ogólne:

- a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w liniach rozgraniczających dróg należy, w zależności od potrzeb, lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe,
- c) ewentualne włączenia komunikacyjne należy realizować na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- a) KDD 1 – droga dojazdowa, o szerokości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) KDD 2 – droga dojazdowa, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4:

- 1) w wysokości 1% dla: terenów oznaczonych symbolami: KDD, E i K,
- 2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce,

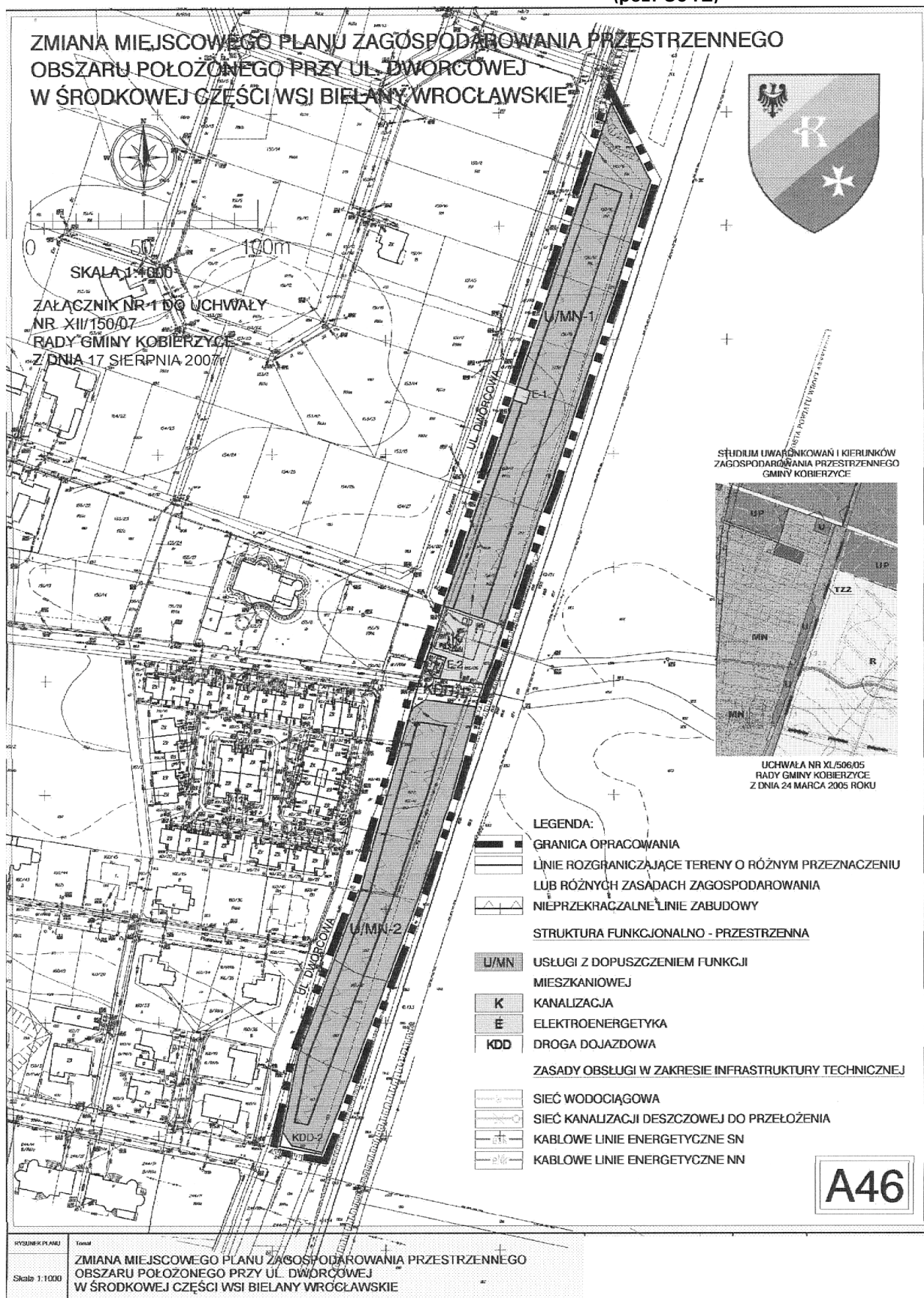
§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3012)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3012)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszaru położonego przy ul. Dworcowej
w środkowej części wsi Bielany Wrocławskie**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3012)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. DWORCOWEJ W ŚRODKOWEJ CZĘŚCI WSI BIELANY
WROCŁAWSKIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

3013

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 17 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w północnej części wsi Bielany Wrocławskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr LVI/604/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 lutego 2006 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005r. Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w północnej części wsi Bielany Wrocławskie.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenia informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a także akty prawa miejscowego,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczo-

ny liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt 2,

- 8) 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, plakowanie, urządzenie wystaw, pakowanie itp.,
- 9) handel detaliczny – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, 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.,
- 10) 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, itp.,
- 11) gastronomia – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie itp.,
- 12) kultura – należy przez to rozumieć działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, klubów profesjonalnych, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury, itp.,
- 13) zdrowia i opieki społecznej – należy przez to rozumieć działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, itp.,
- 14) niepubliczne usługi oświatowe – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia.

§ 5

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi z zakresu: niepublicznych usług oświatowych, w tym niepublicznego zespołu szkolno-przedszkolnego oraz ośrodka szkolenio-

- wego w zakresie nauki języków obcych; handlu detalicznego; gastronomii; obsługi firm i klienta; finansów; kultury; zdrowia i opieki społecznej - w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych,
- sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 6

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
- 2) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
- 3) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

§ 8

1. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
2. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego określone zostały w § 9 i § 10.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U ustala się:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 6 m od południowej linii rozgraniczającej terenu według rysunku,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30% dla funkcji mieszkaniowej i usługowej,
- c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60% dla funkcji usług oświaty,
- d) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzać jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej minimum 30% powierzchni działki,
- e) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- f) obowiązuje zapewnienie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich przez właściciela lub władającego we własnym zakresie, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
- g) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może prze-

- kraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- h) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
 - i) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące wolno stojące mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - j) powierzchnia użytkowa usług innych niż niepubliczne usługi oświatowe nie może przekraczać 50 m^2 dla każdej z działek,
 - k) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinnego budynku mieszkalnego, wliczając w to garaże,
 - l) w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej inwestor zobowiązany jest, poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej, zapewnić nie mniej niż:
 - 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni użytkowej od 6 m^2 do 20 m^2 ,
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni użytkowej od 21 m^2 do 50 m^2 ,
 - każde następne 2 miejsca postojowe dla usług wprowadzonych na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej,
 - m) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§ 10

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) podział na działki zgodnie z rysunkiem zmiany planu, dopuszcza się inny podział przy uwzględnieniu zasady, że minimalna powierzchnia docelowej działki budowlanej powinna wynosić min. 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90° ,
 - d) ustalenia o których mowa w lit. a), c) i d) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną,
 - e) możliwość dokonywania scalania i wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek.

§ 12

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

§ 13

Infrastruktura techniczna:

- 1) Sieć wodociągowa:
 - a) zaopatrzenie terenów z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
 - d) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę.
- 2) Energia elektryczna:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 3) Kanalizacja:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) przewody kanalizacji sanitarnej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
- 4) Wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci, alternatywnie odprowadzenie wód opadowych do gruntu

lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora.

- 5) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
- 6) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 7) Przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy.
- 8) Obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.
- 9) Dostawa gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez operatora sieci.
- 10) Realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych.
- 11) Stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 14

Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust.4: w wysokości 30%.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

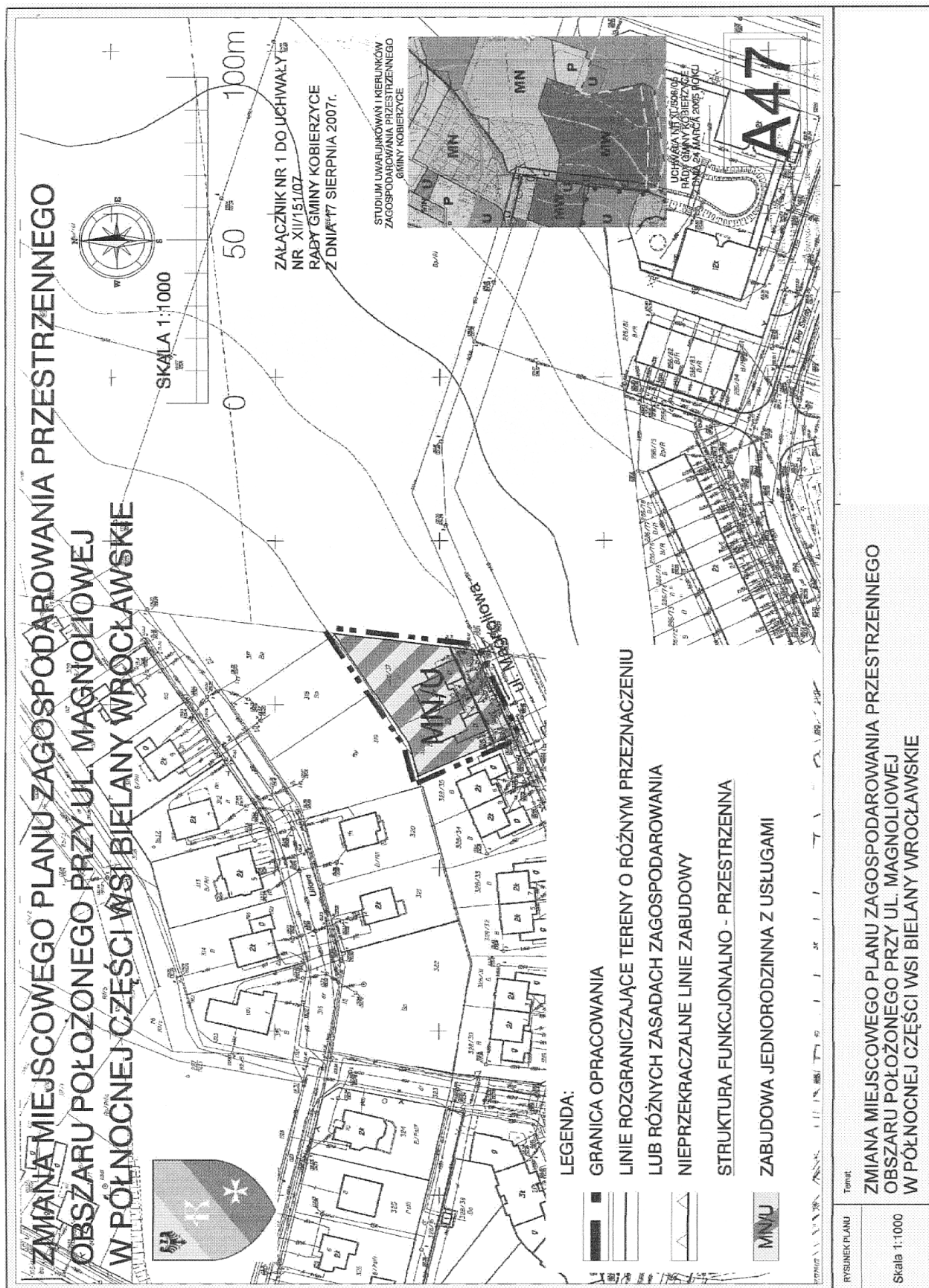
§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3013)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3013)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszaru położonego przy ul. Magnoliowej
w północnej części wsi Bielany Wrocławskie**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3013)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. MAGNOLIOWEJ W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI BIELANY
WROCŁAWSKIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

3014

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 17 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy torach kolejowych w północnej części obrębu Bielany Wrocławskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr LVI/605/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 lutego 2006r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r. Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy torach kolejowych w północnej części obrębu Bielany Wrocławskie.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a także akty prawa miejscowego,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która po winna dominować na danym terenie,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2.

§ 5

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonego na rysunku planu symbolem AG:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny aktywności gospodarczej;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 2) oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL przeznaczenie podstawowe: droga lokalna.

§ 6

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
- 2) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
- 3) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

§ 8

1. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
2. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego określone zostały w § 10 i § 11.

§ 9

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL stanowiącego obszar przestrzeni publicznej, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem AG ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny aktywności gospodarczej w zakresie usług, produkcji, baz obsługi transportu i logistyki, w tym składy, magazyny i stacje paliw;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - obiekty małej architektury,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń i obiektów technicznych (np.

- przepompownie ścieków, trafostacje, zbiorniki wód opadowych, itp.);
- telekomunikacyjne obiekty budowlane, nośniki reklamowe, w tym reklamy wielkopowierzchniowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
 - b) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery.
 - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 6 m od granicy terenu z terenem drogi KDL,
 - w odległości 12 m od granicy terenu z terenem drogi KDZ;
 - b) linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni), urządzeń infrastruktury technicznej, bram wjazdowych itp.;
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 85% powierzchni terenu;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 15% powierzchni terenu;
 - e) ustala się obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc parkingowych w granicach terenów własnych inwestora;
 - f) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 24 m;
 - g) wysokość obiektów inżynierskim (masztów, kominów itp.) nie może przekraczać 100 m;
 - h) nie określa się wymagań w zakresie form dachów i pokryć dachowych;
 - i) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.
 - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki w zależności od potrzeb;
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 10 m i wyposażone w place do zawracania;
 - c) nie określa się wymagań w zakresie szerokości frontów działek;
 - d) nie określa się wymagań w zakresie kąta położenia granic działek w stosunku do pasów dróg przy których są położone.
 - 4) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu na warunkach określonych przez administratora sieci;

- b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez administratora sieci;
- c) w przypadku odprowadzenia ścieków przekraczających dopuszczalne zawartości zanieczyszczeń do gminnej kanalizacji sanitarnej należy je podczyścić we własnej oczyszczalni w stopniu zgodnym z obowiązującymi normami;
- d) odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów melioracyjnych lub kolektorów deszczowych po uzyskaniu pozwolenia na ich odprowadzenie od administratora;
- e) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- f) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e);
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

§ 11

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

§ 15

Infrastruktura techniczna:

- 1) Sieć wodociągowa:
 - a) zaopatrzenie terenów z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
 - d) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora.
- 2) Energia elektryczna:
 - a) możliwość budowy wewnętrznych stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów z zapewnieniem do nich swobodnego dostępu od dróg publicznych.
- 3) Kanalizacja sanitarna:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków przemysłowych oraz komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) przewody kanalizacji sanitarnej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających

- cych dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
- 4) Kanalizacja deszczowa:
- a) odprowadzenie wód opadowych alternatywnie: do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy), do gruntu lub systemem kolektorów deszczowych,
- b) główne kolektory kanalizacji deszczowej należy w miarę możliwości lokalizować równolegle do istniejącego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 5) Melioracje:
- a) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
- b) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
- c) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej, inwestor zobowiązany jest do jej na-prawy na własny koszt, pod nadzorem osoby posiadającej niezbędne uprawnienia.
- 6) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
- 7) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 8) Stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
- 9) Inwestor przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą dróg publicznych

budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.

§ 16.

Określa się następujący układ komunikacyjny:

1) Ustalenia ogólne:

- a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w liniach rozgraniczających dróg należy, w zależności od potrzeb, lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe,
- c) ewentualne włączenia komunikacyjne należy realizować na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- a) KDL – droga lokalna, o szerokości 25 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4:

- 1) w wysokości 1% dla terenów dróg oznaczonych symbolem: KDL,
- 2) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolem: AG.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

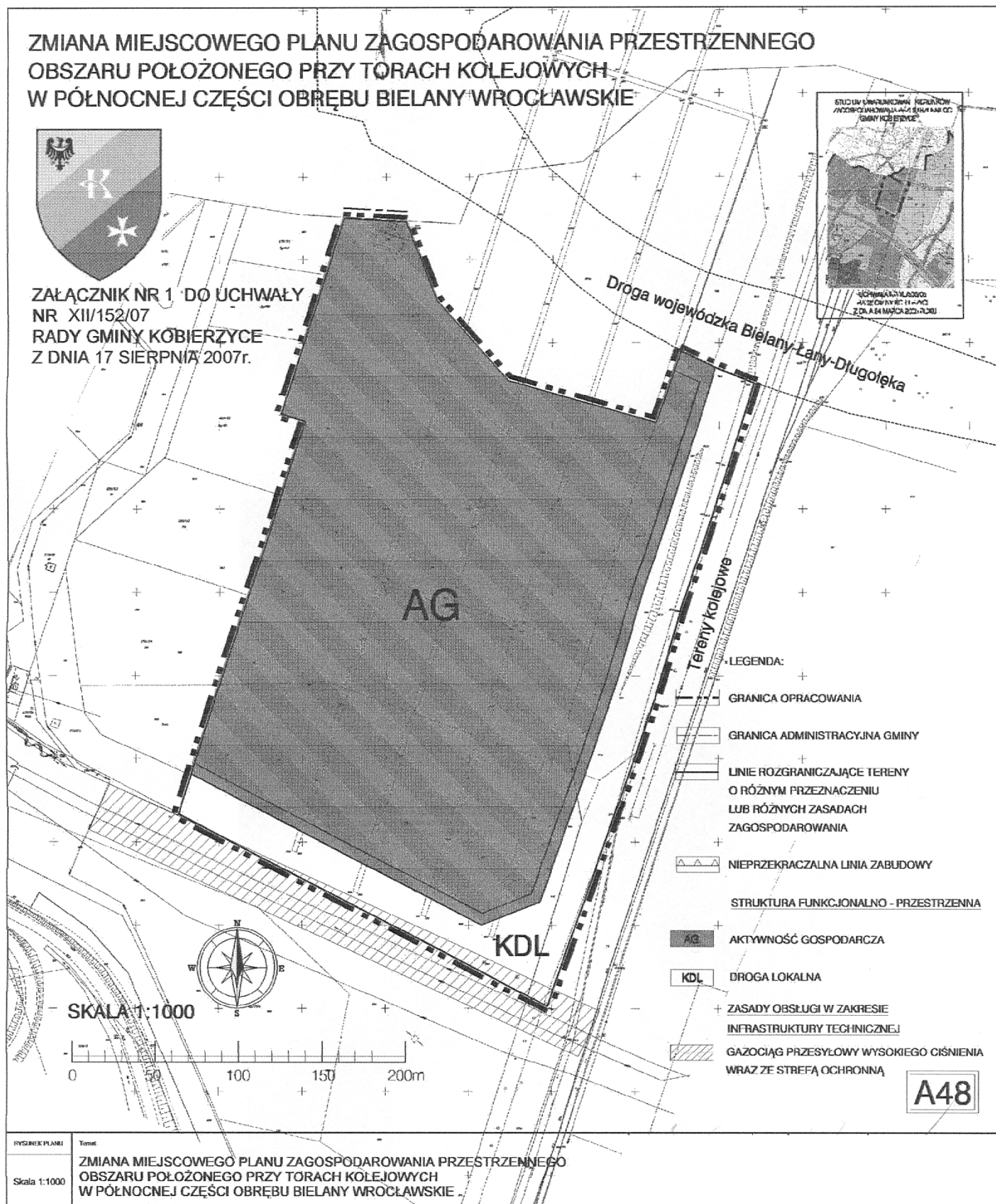
§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZACY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007
(poz. 3014)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007
(poz. 3014)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszaru położonego przy torach kolejowych
w północnej części obrębu Bielany Wrocławskie**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007
(poz. 3014)**

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego przy torach kolejowych w północnej części
obróbu Bielany Wrocławskie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz zasad ich finansowania**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy torach kolejowych w północnej części obrębu Bielany inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

– ulice dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. 600 m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy Kobierzyce. Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

3015

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 17 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Tynieckiej w północno-zachodniej części wsi Domastaw

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr LVI/606/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 lutego 2006 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Tyńnickiej w północno-zachodniej części wsi Domastów.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,
 - 5) przebieg sieci infrastruktury technicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a także akty prawa miejscowego,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2.

§ 5

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolem MN 1 i MN 2:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej, w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych w partery budynków mieszkalnych,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/MN:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej, w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych w partery budynków mieszkalnych,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - c) zabrania się:
 - lokalizowania obiektów hodowlanych oraz usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnie do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
 - budowy przemysłowych ferm tuczu zwierząt;
- 3) oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 4) oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe;
- 5) oznaczonego na rysunku planu symbolem WS przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe.

§ 6

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
- 2) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
- 3) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

§ 8

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obejmuje się ochroną budynek figurujący w gminnym wykazie zabytków.
2. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego określone zostały w § 10 i § 11.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy dla terenów ustala się:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 1:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną KDW,
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi nieoznaczonymi na rysunku planu,
 - 10 m od linii rozgraniczających z działkami: nr 231 (teren oznaczony symbolem WS) i nr 195 (działka linii kolejowej), według rysunku,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - f) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
 - g) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - h) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, jak również 50 m^2 powierzchni użytkowej,
 - i) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinnego budynku mieszkalnego,
 - j) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję usługową, inwestor zobowiązany jest, poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej, zapewnić nie mniej niż:
 - 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m^2 do 20 m^2 ,
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m^2 do 50 m^2 ,
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 2:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 8 m od linii rozgraniczającej z ulicą Tyniecką,
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi nieoznaczonymi na rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - f) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
 - g) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - h) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, jak również 50 m^2 powierzchni użytkowej,
 - i) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinnego budynku mieszkalnego,
 - j) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję usługową, inwestor zobowiązany jest, poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej, zapewnić nie mniej niż:
 - 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m^2 do 20 m^2 ,
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m^2 do 50 m^2 ,
 - k) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 3) dla terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym oznaczonego na rysunku planu symbolem RM/MN:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczających w zachodniej części planu, według rysunku,
 - 8 m od linii rozgraniczającej z ulicą Tyniecką,
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi nieoznaczonymi na rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%,

- c) co najmniej 40 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - f) dla budynków i obiektów technologicznych dopuszcza się wysokość zabudowy do 12 m.
 - g) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu pości 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
 - h) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, jak również 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinne go budynku mieszkalne go,
 - j) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję usługową, inwestor zobowiązany jest, poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej, zapewnić nie mniej niż:
 - 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m² do 20 m²,
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m² do 50 m²,
 - następne 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 50 m² do 100 m²,
 - k) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS:
- a) dopuszcza się przejazdy mostkowe,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.
- dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 750 m²,
 - b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w lit. a), o 10%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej:
 - dla zabudowy wolno stojącej 22 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej 18 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - e) ustalenia o których mowa w lit. a), c) i d) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną,
 - f) możliwość dokonywania scalania i wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a) i lit. c);
- 2) dla terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym oznaczonej na rysunku planu symbolem RM/MN:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - dla zabudowy zagrodowej 2000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 750 m²,
 - b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a), o 10%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej:
 - dla zabudowy zagrodowej 24 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej 22 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 18 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - e) ustalenia o których mowa w lit. a), c) i d) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną,
 - f) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a) i lit. c).

§ 10

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym oznaczonych na rysunku planu symbolem MN 1 i MN 2:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:

§ 12

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

§ 13

Infrastruktura techniczna:

- 1) Sieć wodociągowa:
 - a) zaopatrzenie terenów z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających

- cych dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
- d) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę.
- 2) Energetyka:
- a) możliwość prowadzenia kabli elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg, zarówno publicznych jak i prywatnych.
- 3) Kanalizacja:
- a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- b) przewody kanalizacji sanitarnej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
- 4) Wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci, alternatywnie odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora.
- 5) Melioracje:
- a) wzdłuż rowów melioracyjnych należy położyć pas terenu o szerokości min. 4 m wolny od nasadzeń zieleni wysokiej,
- b) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
- c) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
- d) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej, inwestor zobowiązany jest do jej naprawy na własny koszt, pod nadzorem osoby posiadającej niezbędne uprawnienia.
- 6) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
- 7) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 8) Dostawa gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez operatora sieci.
- 9) Realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych.
- 10) Stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
- struktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w liniach rozgraniczających dróg należy, w zależności od potrzeb lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe,
- c) włączenia komunikacyjne dróg wewnętrznych do układu dróg publicznych należy realizować w miejscach oznaczonych na rysunku planu oraz na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami: MN 1 i RM/MN należy zapewnić poprzez drogi wewnętrzne: niepubliczne drogi dojazdowe i niepubliczne ciągi pieszo-jezdne.
- a) Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy należy wyznaczyć, w uzgodnieniu z wszystkimi właścicielami terenów, przez które będzie przebiegała droga wewnętrzna, przebieg drogi wewnętrznej, stanowiącej: niepubliczną drogę dojazdową lub niepubliczny ciąg pieszo-jezdny.
- b) Parametry dróg wewnętrznych:
- niepubliczne drogi dojazdowe, zapewniające obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m.;
 - niepubliczne ciągi pieszo-jezdne, zapewniające obsługę komunikacyjną do 6 działek – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m;
 - zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym place do zawracania;
 - ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;
 - minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.
- 3) Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
- a) KDW – droga wewnętrzna, o szerokości 10 m, zgodnie z rysunkiem.
- 4) Inwestor przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą dróg publicznych budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.

§ 15

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:

- 1) w wysokości 1% dla: terenów oznaczonych symbolami: WS i KDW,
- 2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 14

Określa się następujący układ komunikacyjny:

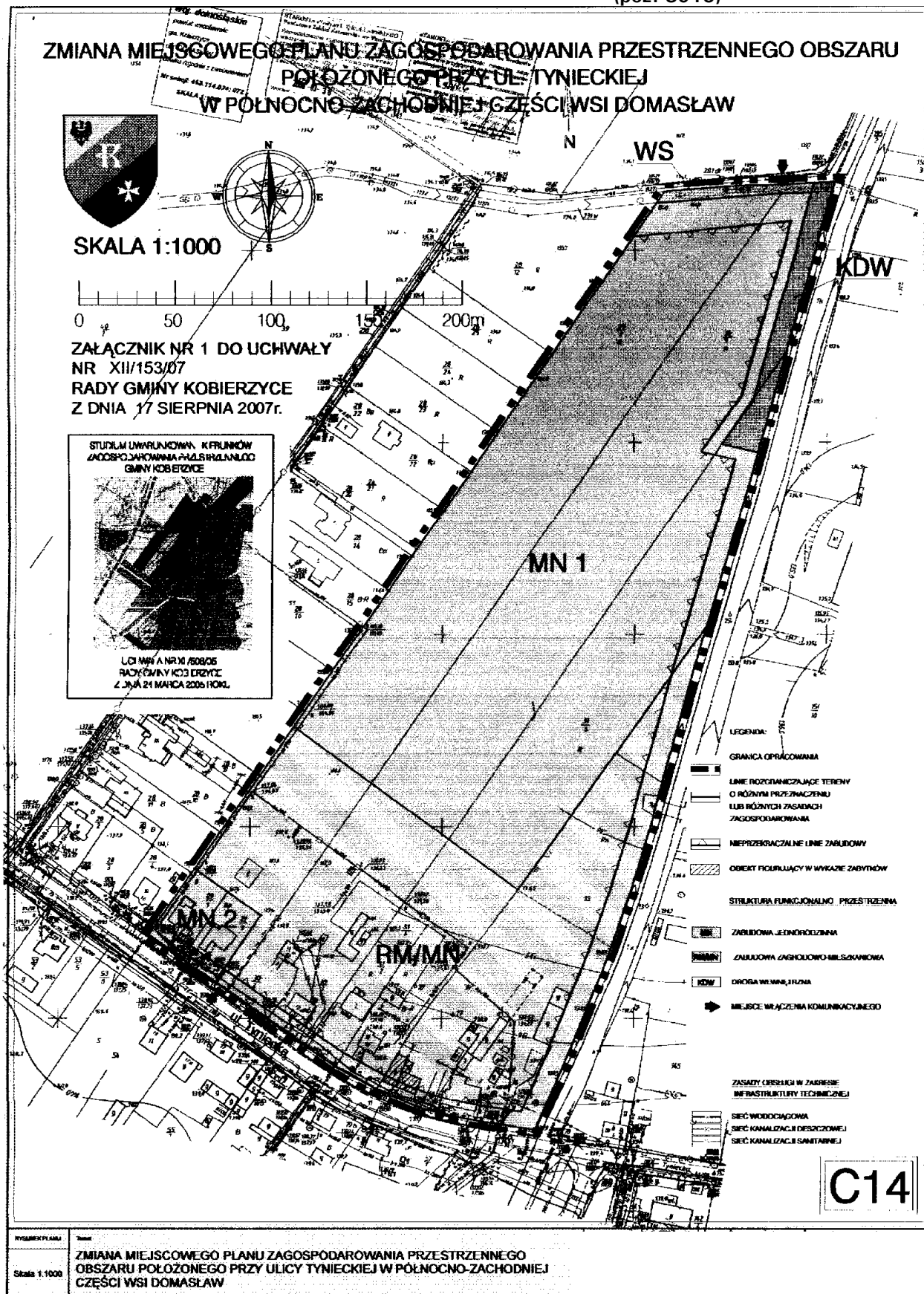
1) Ustalenia ogólne:

- a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się lokalizację infra-

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3015)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3015)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszaru położonego przy ul. Tynieckiej
w północno-zachodniej części wsi Domasław.**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3015)**

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Tynieckiej
w północno-zachodniej części wsi Domasław z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy torach kolejowych w północnej części obrębu Bielany inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- sieci wodociągowe (projektowane) o łącznej długości ok. 180 m
- sieci kanalizacji sanitarnej (projektowane) o łącznej długości ok. 450 m

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy Kobierzyce.

3016

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 17 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w północno-środkowej i północno-wschodniej części obrębu Magnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr LVI/607/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 lutego 2006 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w północno-środkowej i północno-wschodniej części obrębu Magnice.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,
 - 4) przebieg sieci infrastruktury technicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4

- Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a także akty prawa miejscowego,
 - 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
 - 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
 - 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2.

§ 5

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI 1, ZI 2 i ZI 3:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe, obiekty małej architektury, nośniki reklamowe,
 - drogi publiczne i wewnętrzne;
- 2) oznaczonego na rysunku planu symbolem K; tereny urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe;
- 4) oznaczonego na rysunku planu symbolem KDg 1 oraz KDg 2 przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego.

§ 6

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
- 2) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

§ 8

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się: dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI 1-3:

- a) odległość obiektów kubaturowych od linii rozgraniczającej dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi,
- b) powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) – nie więcej niż 20% powierzchni terenu.

§ 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD oraz KDg 1 i KDg 2 stanowiących obszar przestrzeni publicznej, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakazuje się umieszczania obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

§ 12

Infrastruktura techniczna:

- 1) Sieć wodociągowa:
 - a) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 2) Kanalizacja:
 - a) przewody kanalizacji sanitarnej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Melioracje:
 - a) wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas terenu o szerokości min. 4 m wolny od nasadzeń zieleni wysokiej,
 - b) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - c) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
 - d) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej, inwestor zobowiązany jest do jej naprawy na własny koszt, pod nadzorem osoby posiadającej niezbędne uprawnienia.
- 4) Wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci, alternatywnie odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora.
- 5) Energia elektryczna:

- a) przez teren objęty planem przebiegają napowietrzne linie energetyczna średniego napięcia eS 20kV, od której wyznacza się strefę techniczną o szerokości 5 m po obu stronach od osi przebiegu,
- b) dopuszcza się zmianę przebiegu linii średniego napięcia eS – wówczas strefę ochronną stosuje się zgodnie ze zmienionym przebiegiem linii,
- c) dopuszcza się realizację linii średniego napięcia eS jako linii kablowych – wówczas obszar oddziaływania narysowany na rysunku jest nieobowiązujący,
- d) w granicach stref ochronnych napowietrznych linii średniego napięcia eS obowiązują ustalenia:
 - zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz sadzenia drzew,
 - zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów,

- e) przez teren objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia eW 110 kV, od której wyznacza się strefę techniczną o szerokości 20 m po obu stronach od osi przebiegu,
 - f) W granicach strefy technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia eW 110 kV obowiązują ustalenia:
 - zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz sadzenia drzew,
 - zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów.
- 6) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
 - 7) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 13

Określa się następujący układ komunikacyjny:

- 1) Ustalenia ogólne:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg należy, w zależności od potrzeb lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe,
 - c) ewentualne włączenia komunikacyjne należy realizować na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) KDD – droga dojazdowa, poszerzenie o szerokości 9-6 m, do parametrów min. 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) KDg 1 – droga transportu rolnego: 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) KDg 2 – droga transportu rolnego, poszerzenie o szerokości do 6 m, do parametrów min. 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDg ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

§ 14

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: w wysokości 1%.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

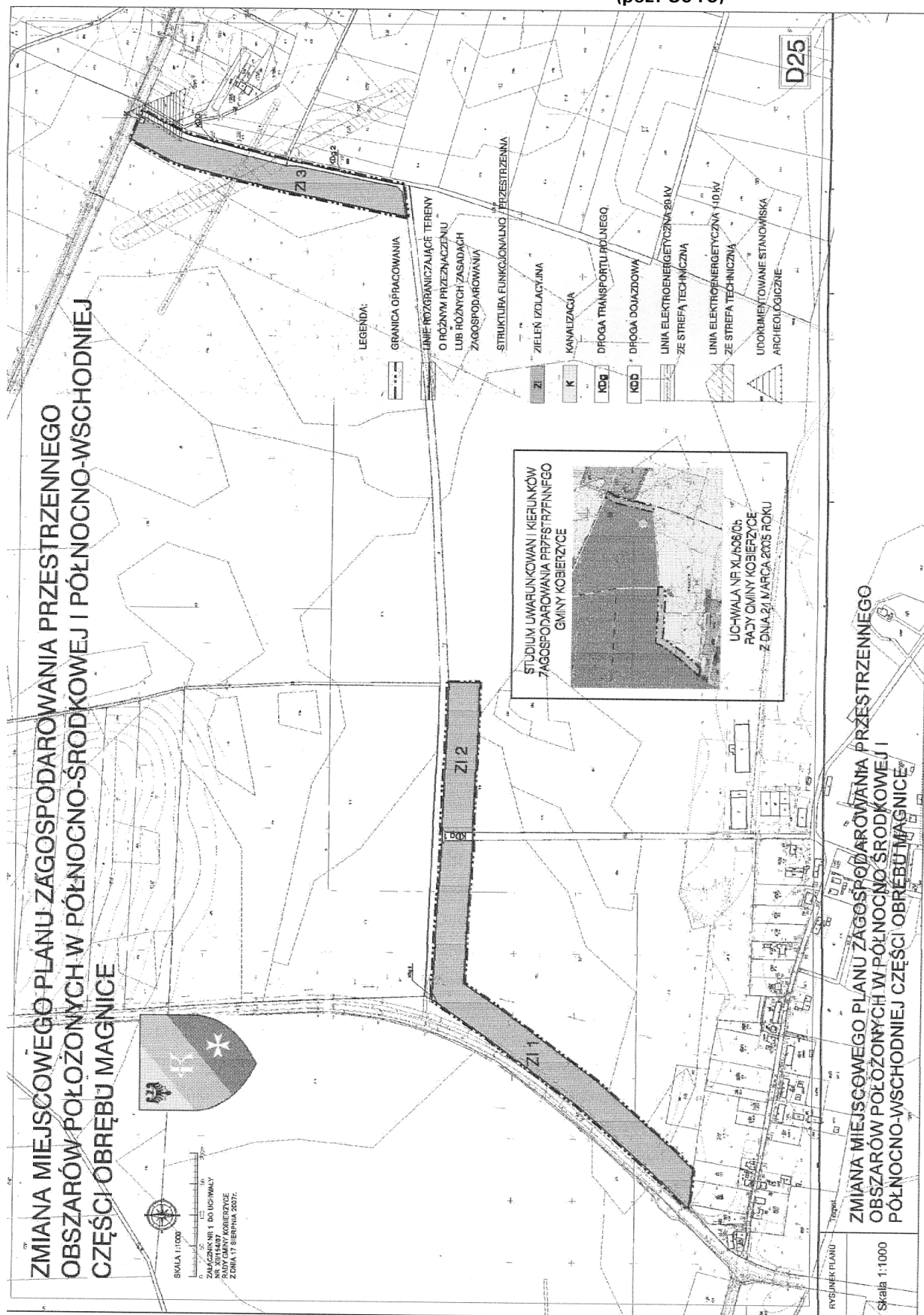
§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007
(poz. 3016)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007
(poz. 3016)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszarów położonych w północno-środkowej
i północno-wschodniej części obrębu Magnice**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007
(poz. 3016)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARÓW POŁOŻONYCH W PÓŁNOCNO-ŚRODKOWEJ I PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ
CZĘŚCI OBRĘBU MAGNICE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

3017

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 17 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Bocznej w południowej części wsi Królikowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr LVI/612/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 lutego 2006 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Bocznej w południowej części wsi Królikowice.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,
 - 4) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) strefa „A” ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a także akty prawa miejscowego,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2.

§ 5

Dla terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych – obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

- b) przeznaczenie uzupełniające:

- urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
- sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 6

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
- 2) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

§ 8

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) Teren znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której należy:

- a) przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewitalizacyjnym,
- b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- c) usunąć elementy dysharmonizujące, w tym tymczasowe, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych; dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej,
- d) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- e) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
- f) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione, dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyków sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych.

- 2) Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze uzyskać wytyczne właściwych służb ochrony zabytków, co do konieczności prac ziemnych i uzyskać zezwolenie, w zakresie określonym w tych wytycznych na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

2. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego określone zostały w § 10 i § 11.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
- b) co najmniej 70% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§ 10

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla terenu usług publicznych i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem US zakaz podziału terenu.

§ 12

- 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

§ 13

Infrastruktura techniczna:

- 1) Melioracje:
 - a) wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas terenu o szerokości min. 4 m wolny od nasadzeń zieleni wysokiej,

- b) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
- c) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
- d) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej, inwestor zobowiązany jest do jej naprawy na własny koszt, pod nadzorem osoby posiadającej niezbędne uprawnienia.

- 2) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

- 3) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 14

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4, w wysokości 1%.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007
(poz. 3017)**

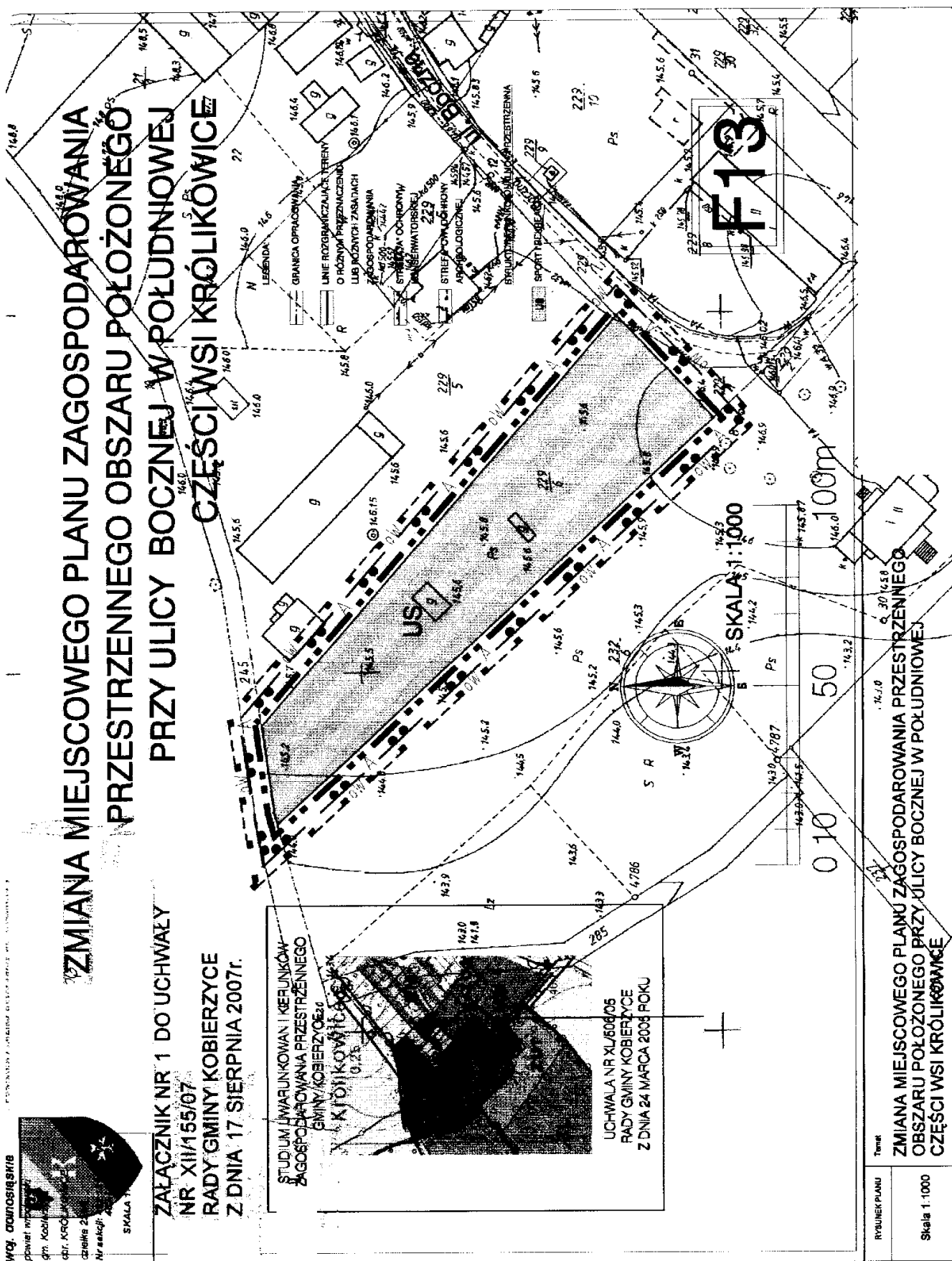
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
PRZY ULICY BOCZNEJ W POŁUDNIOWEJ
CZĘŚCI WSI KRÓLIKOWICE**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XII/155/07
RADY GMINY KOBIERZYCE
Z DNIA 17 SIERPNIA 2007r.**

STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOBIERZYŃ

UCHWAŁA NR XL/506/05
RADY GMINY KOBIERZYCE
Z DNIA 24 MARCA 2005 ROKU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY BOCZNEJ W POŁUDNIOWEJ
 CZĘŚCI WSI KRÓLIKÓWNE



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007
(poz. 3017)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszaru położonego przy ul. Bocznej
w południowej części wsi Królikowice**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007
(poz. 3017)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. BOCZNEJ W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI KRÓLIKOWICE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

3018

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 17 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-zachodniej części wsi Kuklice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr LVI/613/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 lutego 2006 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowo-zachodniej części wsi Kuklice.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,
 - 5) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
 - 6) przebieg sieci infrastruktury technicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a także akty prawa miejscowego,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędącymi liniami

przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,

- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2.

§ 5

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1 i MN 3:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej, w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych w partery budynków mieszkalnych,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 2) oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej, logistyki w tym baza maszynowa;
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - c) zabrania się:
 - lokalizowania obiektów usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego;
- 3) oznaczonych na rysunku planu symbolami RM/MN 1 i RM/MN 2:
 - a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej, w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych w partery budynków mieszkalnych,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - c) zabrania się:
 - lokalizowania obiektów hodowlanych oraz usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego

- oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
- budowy przemysłowych ferm tuczu zwierząt;
- 4) oznaczonego na rysunku planu symbolem UP:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych, usług sportu i rekreacji;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - tereny usług publicznych: kultury i oświaty,
 - urzędnia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 5) oznaczonego na rysunku planu symbolem WS; przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe;
- 6) oznaczonego na rysunku planu symbolem E1 oraz E2; przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 7) oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDL przeznaczenie podstawowe: droga lokalna (droga powiatowa Nr 1962D);
- 8) oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD 1 do KDD 5 przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe.

§ 6

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
- 2) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
- 3) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

§ 8

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze uzyskać wytyczne właściwych służb ochrony zabytków co do konieczności prac ziemnych i uzyskać zezwolenie, w zakresie określonym w tych wytycznych na prace archeologiczne i wykopaliskowe.
- 2) Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, w której należy:
 - a) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły, zastosowanych materiałów, podziałów architektonicznych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,

- b) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
- c) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- d) usunąć elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych; dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej,
- e) w przypadku przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją $\pm 10\%$.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1 do MN 3:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogami KDD 1-5;
 - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową Nr 1962D, według rysunku,
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi nieoznaczonymi na rysunku planu,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z terenami wód śródlądowych (ciek wodny na działce nr 98 (dla terenu MN 1),
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - f) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połąci 35° - 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
 - g) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - h) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu

- powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych jak również 50 m² powierzchni użytkowej,
- i) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinnego budynku mieszkalnego,
- j) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję usługową, inwestor zobowiązany jest, poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej, zapewnić nie mniej niż:
- 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m² do 20 m²,
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m² do 50 m²,
- k) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 2) dla terenu zabudowy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 8 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową Nr 1962D, według rysunku,
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą KDD 1,
- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
- c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- e) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- f) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
- g) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 60% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, jak również 300 m² powierzchni użytkowej,
- h) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinnego budynku mieszkalnego,
- i) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję usługową, inwestor zobowiązany jest, poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej, zapewnić nie mniej niż:
- 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m² do 20 m²,
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m² do 50 m²,
 - następne 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 50 m² do 100 m²;
- k) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym oznaczonych na rysunku planu symbolami: RM/MN 1 i RM/MN 2:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 8 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową Nr 1962D (działki nr 79 i 77), według rysunku,
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi nieoznaczonymi na rysunku planu,
- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%,
- c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- e) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- f) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
- g) dla budynków i obiektów technologicznych dopuszcza się wysokość zabudowy do 12 m,
- h) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, jak również 100 m² powierzchni użytkowej,
- i) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinnego budynku mieszkalnego,
- j) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję usługową, inwestor zobowiązany jest, poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej, zapewnić nie mniej niż:
- 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m² do 20 m²,
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m² do 50 m²,
 - następne 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 50 m² do 100 m²;
- k) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 4) dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem UP:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

- 8 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową Nr 1962D (działki nr 79 i 77), według rysunku,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
 - c) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
 - f) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - g) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS:
- a) dopuszcza się przejazdy mostkowe,
 - b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zarurowanie cieku,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD 1 do KDD 5, stanowiących obszar przestrzeni publicznej, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakazuje się umieszczania obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1 do MN 3:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej 1500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 750 m²,
 - b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej:
 - dla zabudowy zagrodowej 24 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej 22 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 18 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - e) ustalenia o których mowa w lit. a), c) i d) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną,
 - f) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej 22 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - e) ustalenia o których mowa w lit. a), c) i d) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną,
 - f) możliwość dokonywania scalania i wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c;
- 3) dla terenu zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym oznaczonych na rysunku planu symbolami: RM/MN 1 i RM/MN 2:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - dla zabudowy zagrodowej 2000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej 1500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 750 m²,
 - b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej:
 - dla zabudowy zagrodowej 24 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej 22 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 18 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - e) ustalenia o których mowa w lit. a), c) i d) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną,
 - f) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c;

- 4) dla terenu usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem UP:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - e) ustalenia o których mowa w lit. a), c) i d) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 13

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

§ 14

Infrastruktura techniczna:

- 1) Sieć wodociągowa:
 - a) zaopatrzenie terenów z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
 - d) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę.
- 2) Energetyka:
 - a) możliwość prowadzenia kabli energetycznych w liniach rozgraniczających dróg, zarówno publicznych jak i prywatnych.
- 3) Kanalizacja:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) przewody kanalizacji sanitarnej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej,
 - d) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - Szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez specjalistyczny zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników

bezodpływowych i transportu nieczystości płynnych.

- Indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów.
- e) Po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.
- 4) Wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci, alternatywnie odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora.
 - 5) Melioracje:
 - a) wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas terenu o szerokości min. 4 m wolny od nasadzeń zieleni wysokiej,
 - b) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - c) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
 - d) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej, inwestor zobowiązany jest do jej naprawy na własny koszt, pod nadzorem osoby posiadającej niezbędne uprawnienia.
 - 6) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
 - 7) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
 - 8) Realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych.
 - 9) Stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 15

Określa się następujący układ komunikacyjny:

- 1) Ustalenia ogólne:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg należy, w zależności od potrzeb lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe,
 - c) ewentualne włączenia komunikacyjne należy realizować na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami: MN 1-2 i RM/MN 1-2 można zapewnić również poprzez drogi wewnętrzne: niepubliczne drogi dojazdowe i niepubliczne ciągi pieszo-jezdne.
 - a) Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy należy wyznaczyć, w uzgodnieniu z wszystkimi właścicielami terenów, przez które będzie przebiegała droga wewnętrzna, przebieg drogi wewnętrznej, stanowiącej: niepubliczną drogą dojazdową lub niepubliczny ciąg pieszo-jezdny.

- b) Parametry dróg wewnętrznych:
- niepubliczne drogi dojazdowe, zapewniające obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m;
 - niepubliczne ciągi pieszo-jezdne, zapewniające obsługę komunikacyjną do 6 działek – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m;
 - zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym place do zawracania;
 - ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;
 - minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.
- 3) Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
- a) KDD 1 – droga dojazdowa, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu 10 m
- b) KDD 2 – droga dojazdowa, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu 12 m,
- c) KDD 3 – droga dojazdowa, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu 10 m,

- d) KDD 4 – droga dojazdowa, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu 10 m,
- e) KDD 5 – droga dojazdowa, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu 10 m.

§ 16

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:

1) w wysokości 1% dla:

a) terenów dróg oznaczonych symbolami: KDD 1-5, KDL,

b) terenów oznaczonych symbolami: UP, E.

2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 18

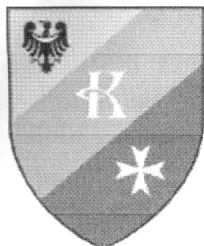
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

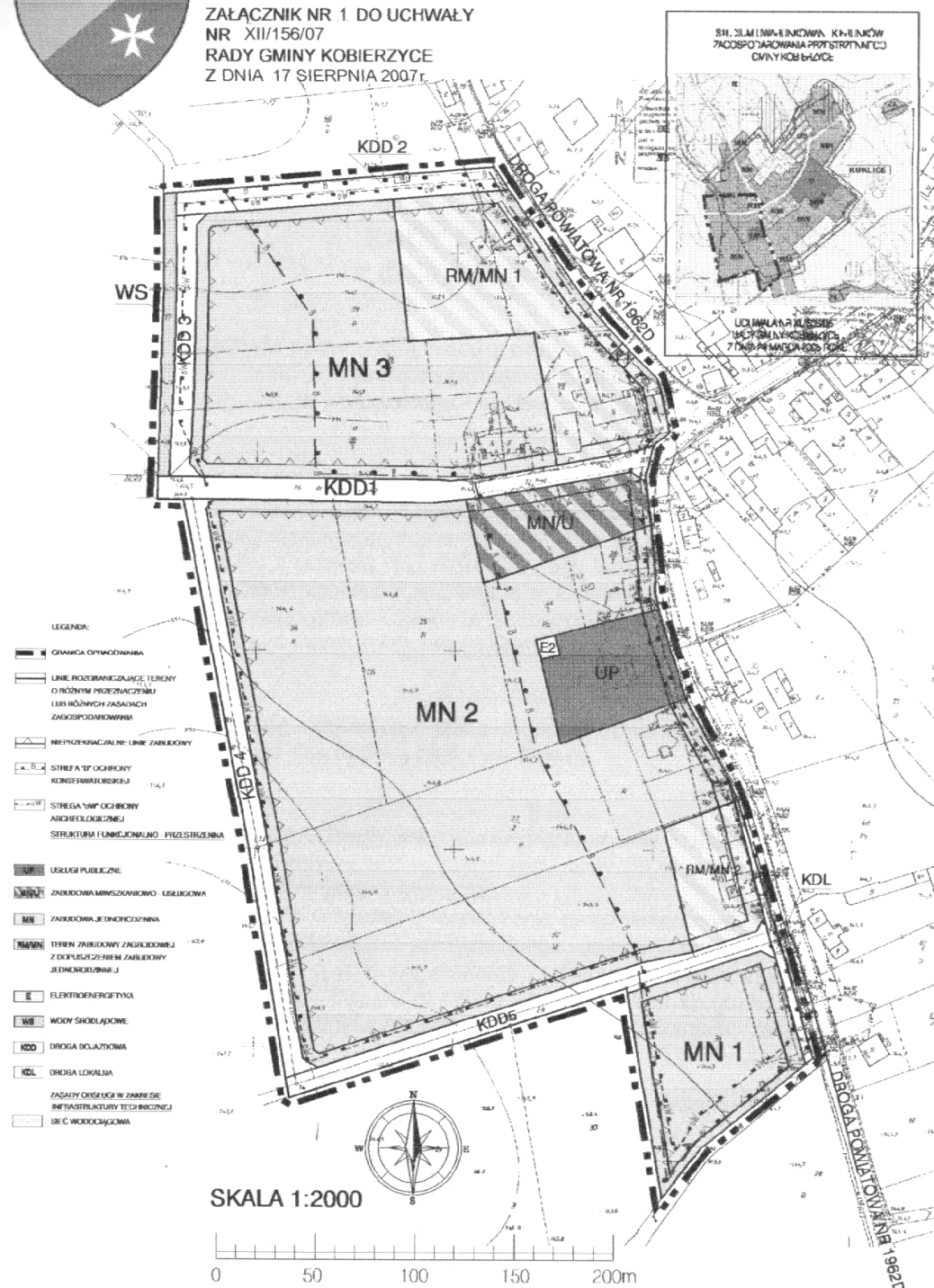
CZESŁAW CZERWIEC

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3018)**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI KUKLICE



**ZAŁĄCZNIK NR 1. DO UCHWAŁY
NR XII/156/07
RADY GMINY KOBIERZYCE
Z DNIA 17 SIERPNIA 2007r.**



D24

ISSUE KEY PLAN	Terminal
----------------	----------

Keywords:

kala 1:2000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI KUKLICE

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3018)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszaru położonego
w południowo-zachodniej części wsi Kuklice**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3018)**

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w południowo-zachodniej części wsi Kuklice z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy torach kolejowych w północnej części obrębu Bielany inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- ulice dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. 1000 m
- sieci wodociągowe (projektowane) o łącznej długości ok. 1000 m
- sieci kanalizacji sanitarnej (projektowane) o łącznej długości ok. 1000 m

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy Kobierzyce. Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

3019

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 17 sierpnia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Piaskowej we wschodniej części wsi
Tyniec Mały**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr LVI/616/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 1 marca 2006 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Piaskowej we wschodniej części wsi Tyniec Mały.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,
 - 5) przebieg sieci infrastruktury technicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a także akty prawa miejscowego,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony

liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2.

§ 5

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi z zakresu: handlu detalicznego, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych w partery budynków mieszkalnych,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe;
- 3) oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne – niepubliczne.

§ 6

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
- 2) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
- 3) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

§ 8

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD stanowiących obszar przestrzeni publicznej jak i KDW, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakazuje się umieszczania obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczającej w zachodniej i południowej części planu, według rysunku,

- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
- c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- e) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- f) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
- g) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- h) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, jak również 50 m² powierzchni użytkowej,
- i) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinnego budynku mieszkalnego;
- j) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję usługową, inwestor zobowiązany jest, poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej, zapewnić nie mniej niż:
 - 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m² do 20 m²,
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m² do 50 m²,
- k) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§ 10

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolno stojącym nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) powierzchnia działek dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym nie może być mniejsza niż 750 m²,

- c) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a i b, o 10%,
- d) szerokość frontu działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolno stojącym - co najmniej 20 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym - co najmniej 16 m,
- e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90° ,
- f) ustalenia o których mowa w lit. a), b) i d) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną,
- g) możliwość dokonywania scalania i wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a–d.

§ 12

- 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

§ 13

Infrastruktura techniczna:

- 1) Sieć wodociągowa:
 - a) zaopatrzenie terenów z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
 - d) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę.
- 2) Kanalizacja:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) przewody kanalizacji sanitarnej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
- 3) Wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci, alternatywnie odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora.
- 4) Energia elektryczna:
 - a) przez teren objęty planem przebiegają napowietrzne linie energetyczne wraz z koryta-

rzem wolnym od zabudowy o szerokości 5 m po obu stronach od osi,

- b) dopuszcza się zmianę przebiegu linii średniego napięcia SN – wówczas strefę ochronną stosuje się zgodnie ze zmienionym przebiegiem linii,
- c) dopuszcza się realizację linii średniego napięcia SN jako linii kablowych – wówczas obszar oddziaływania narysowany na rysunku jest nieobowiązujący,
- d) w granicach stref ochronnych napowietrznych linii średniego napięcia SN obowiązują ustalenia:
 - zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz sadzenia drzew,
 - zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów.
- 5) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
- 6) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 7) Przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy.
- 8) Obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.
- 9) Dostawa gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez operatora sieci.
- 10) Realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych.
- 11) Stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 14

Określa się następujący układ komunikacyjny:

1) Ustalenia ogólne:

- a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w liniach rozgraniczających dróg należy, w zależności od potrzeb lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe,
- c) ewentualne włączenia komunikacyjne należy realizować na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- a) KDD – gminna droga dojazdowa, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- b) KDW – droga wewnętrzna, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4:

- 1) w wysokości 1% dla: terenów dróg oznaczonych symbolami: KDD i KDW,
- 2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

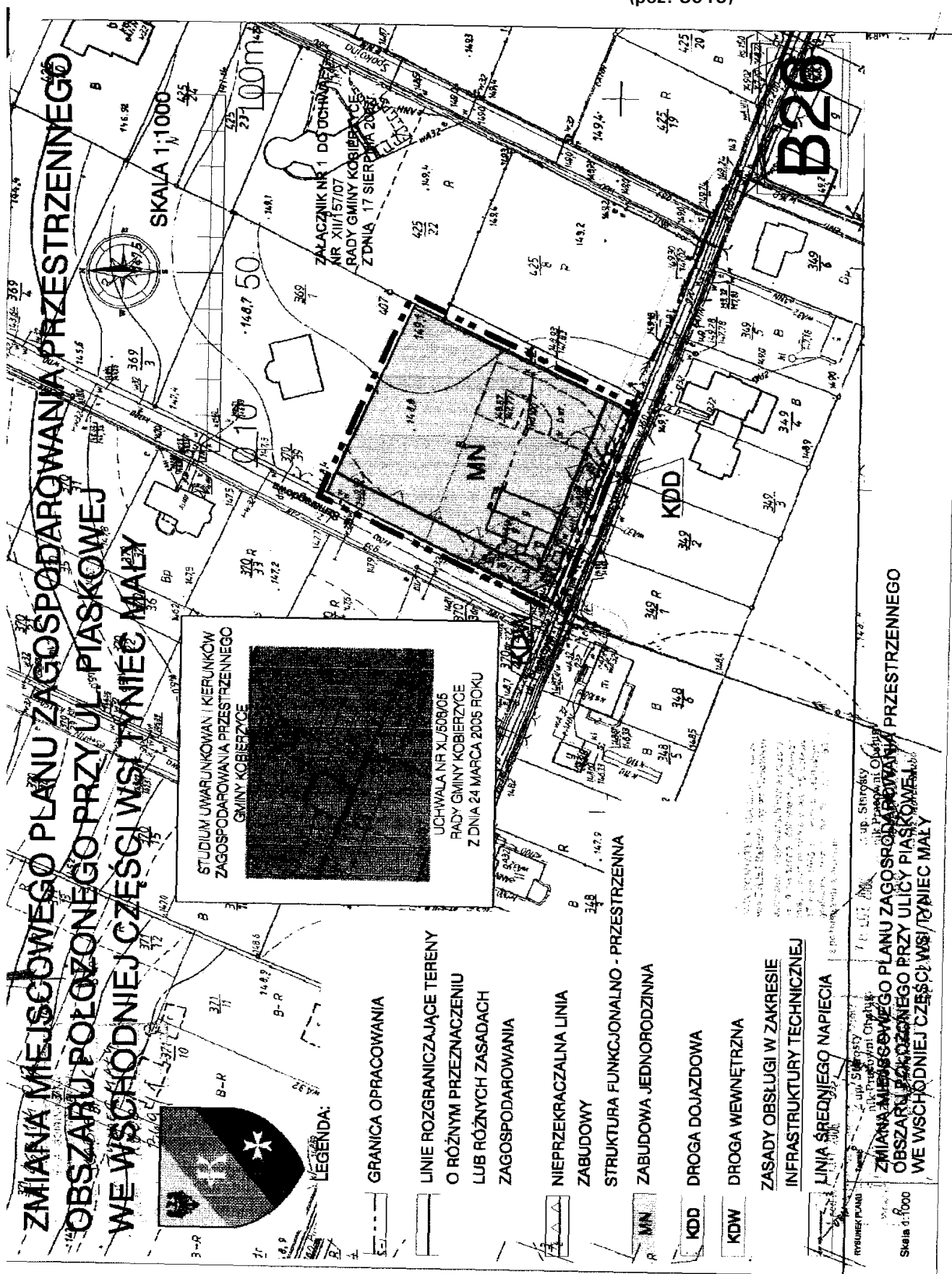
§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3019)**



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3019)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszaru położonego przy ul. Piaskowej
we wschodniej części wsi Tyniec Mały**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3019)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. PIASKOWEJ WE WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI TYNIEC MAŁY
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

3020

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 17 sierpnia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wschodniej części wsi Wysoka – obszar B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr LVI/617/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 1 marca 2006 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Wysoka – obszar B.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,
 - 5) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) strefa „K” ochrony krajobrazu,
 - 6) przebieg sieci infrastruktury technicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, także akty prawa miejscowego,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,

- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust.1 pkt 2.

§ 5

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej, w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych w partery budynków mieszkalnych,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 2) oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi z zakresu: niepublicznych usług oświatowych, w tym niepublicznego zespołu szkolno-przedszkolnego oraz ośrodka szkoleniowego w zakresie nauki języków obcych; handlu detalicznego; gastronomii; obsługi ludności lub przedsiębiorstw; kultury; zdrowia i opieki społecznej – w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) oznaczonego na rysunku planu symbolem E; przeznaczenie pod urządzenia elektroenergetyczne.

§ 6

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
- 2) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
- 3) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

§ 8

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

- 1) Teren znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji między obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego: rozpla-

- nowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
- b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne;
- c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych przewidzianych w planie do zachowania i ochrony, a położonych na obszarze objętym strefą;
- d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycji wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
- f) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementom dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
- g) wskazane jest wprowadzanie lub poszerzanie funkcji związanych z rekreacją pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub przekształceniem;
- h) wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym Konserwatorem Zabytków.
- 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi nieoznaczonymi na rysunku planu;
- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
- c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- d) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- e) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
- f) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
- g) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- h) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, jak również 50 m² powierzchni użytkowej;
- i) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinnego budynku mieszkalnego;
- j) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję usługową, inwestor zobowiązany jest, poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej, zapewnić nie mniej niż:
- 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m² do 20 m²,
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m² do 50 m²;
- k) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 8 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową – ul. Lipowa według rysunku planu,
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi nieoznaczonymi na rysunku planu;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30% dla funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60% dla funkcji usług oświaty;
- d) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, a w przypadku prowadzenia działala-

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 8 m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną KDL, według rysunku planu,
 - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową - ul. Lipowa (działka nr 39), według rysunku planu,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30% dla funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60% dla funkcji usług oświaty;
- d) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, a w przypadku prowadzenia działala-

ności usługowej minimum 30 % powierzchni działki;

- e) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze;
- f) obowiązuje zapewnienie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich przez właściciela lub władającego we własnym zakresie, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- g) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
- h) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
- i) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego;
- j) powierzchnia użytkowa usług innych niż niepubliczne usługi oświetlowe nie może przekraczać 50 m², dla każdej z działek;
- k) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinnego budynku mieszkalnego, wliczając w to garaże;
- l) w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej, inwestor zobowiązany jest, poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej, zapewnić nie mniej niż:
 - 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni użytkowej od 6 m² do 20 m²,
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni użytkowej od 21 m² do 50 m²,
 - każde następne 2 miejsca postojowe dla usług wprowadzonych na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- m) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§ 10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL stanowiącym obszar przestrzeni publicznej, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakazuje się umieszczania obiektów małej architektury, oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także nara-

żonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 500 m²;
 - b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%;
 - c) szerokość frontu działek co najmniej:
 - dla zabudowy wolno stojącej 18 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej 16 m;
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
 - e) ustalenia, o których mowa w lit. a), c) i d) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną;
 - f) możliwość dokonywania scalania i wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c.
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 500 m²;
 - b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a), c) i d) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną;
 - e) możliwość dokonywania scalania i wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek.

§ 13

Masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

§ 14

- 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

§ 15

Infrastruktura techniczna:

- 1) Sieć wodociągowa:
 - a) zaopatrzenie terenów z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
 - d) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę.
- 2) Sieć gazuwa:
 - a) przez teren objęty planem przebiega linia gazuwa DN350 PN 6.3 MPa wraz z korytarzem wolnym od zabudowy o szerokości 35 m po obu stronach od osi.
- 3) Kanalizacja:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) przewody kanalizacji sanitarnej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
- 4) Energia elektryczna:
 - a) przez teren objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 KV wraz z korytarzem wolnym od zabudowy o szerokości 20 m po obu stronach od osi,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 5) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
- 6) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 7) Dostawa gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez operatora sieci.
- 8) Realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych.
- 9) Stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 16

Określa się następujący układ komunikacyjny:

- 1) Ustalenia ogólne:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) w liniach rozgraniczających dróg należy, w zależności od potrzeb lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe,
 - c) ewentualne włączenia komunikacyjne należy realizować na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) KDL – gminna droga lokalna, poszerzenie o szerokości: od 3,5 do 8,4 m, do docelowej szerokości min. 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 3) Obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem MN i MN/U należy zapewnić poprzez drogi wewnętrzne: niepubliczne drogi dojazdowe i niepubliczne ciągi pieszo-jezdne.
 - a) Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy należy wyznaczyć, w uzgodnieniu z wszystkimi właścicielami terenów, przez które będzie przebiegała droga wewnętrzna, przebieg drogi wewnętrznej, stanowiącej: niepubliczną drogę dojazdową lub niepubliczny ciąg pieszo-jezdny.
 - b) Parametry dróg wewnętrznych:
 - niepubliczne drogi dojazdowe, zapewniające obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m;
 - niepubliczne ciągi pieszo-jezdne, zapewniające obsługę komunikacyjną do 6 działek – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m;
 - zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym place do zawracania;
 - ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;
 - minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.
 - 4) Inwestor przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą dróg publicznych, budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.

§ 17

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:

- 1) w wysokości 1% dla: terenów dróg oznaczonych symbolem: KDL i E;
- 2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

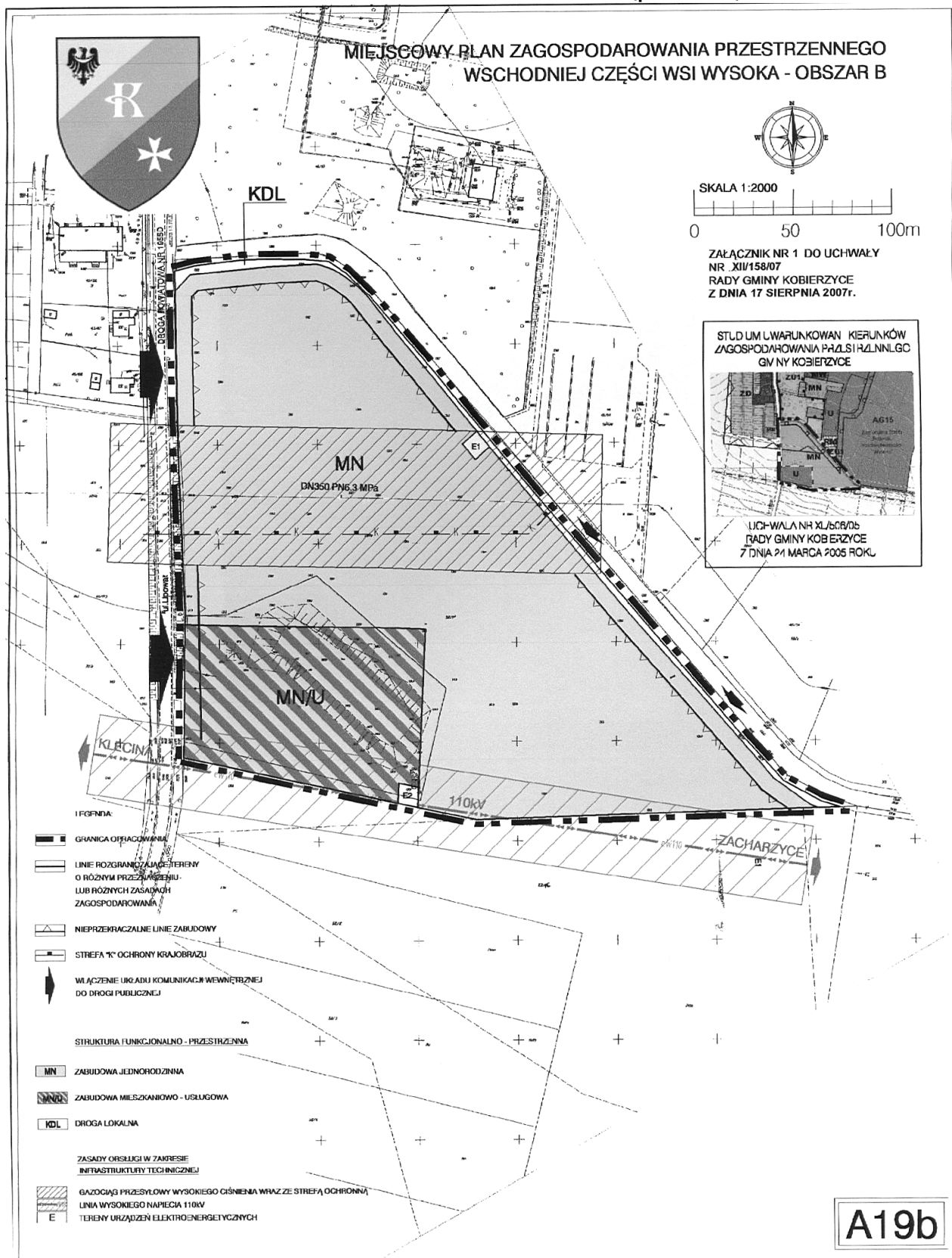
§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3020)**



RYZUNEK PLANU

Skala 1:2000

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI WYSOKA - OBSZAR B**

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3020)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
wschodniej części wsi Wysoka – obszar B**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3020)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI WYSOKA – OBSZAR B INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

3021

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 17 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Tynieckiej w środkowo-wschodniej części wsi Żerniki Małe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr LVI/618/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 1 marca 2006 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Tynieckiej w środkowo-wschodniej części wsi Żerniki Małe.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,
 - 5) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) strefa „K” ochrony krajobrazu,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a także akty prawa miejscowego,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która po-winna dominować na danym terenie,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędącymi liniami

przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,

- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt 2.

§ 5

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi z zakresu: handlu detalicznego, skupu, logistyki, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 6

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
- 2) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
- 3) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

§ 8

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

- 1) Teren znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzyskać wytyczne właściwych służb ochrony zabytków co do konieczności prac ziemnych i uzyskać zezwolenie, w zakresie określonym w tych wytycznych na prace archeologiczne i wykopaliskowe.
- 2) Teren znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji między obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
 - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współ-istnienia elemen-

tów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne,

- c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych przewidzianych w planie do zachowania i ochrony, a położonych na obszarze objętym strefą,
- d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
- f) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
- g) wskazane jest wprowadzanie lub poszerzanie funkcji związanych z rekreacją pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub niekształceniem,
- h) wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym Konserwatorem Zabytków.

2. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego określone zostały w § 10 i § 11.

§ 9

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym z dopuszczeniem funkcji usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczającej w zachodniej części planu, według rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
 - c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

- d) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- e) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- f) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
- g) dopuszcza się możliwość magazynowania na otwartych, utwardzonych placach,
- h) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 60% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych jak również 200 m² powierzchni użytkowej,
- i) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinnego budynku mieszkalnego,
- j) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję usługową inwestor zobowiązany jest, poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej, zapewnić nie mniej niż:
 - 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m² do 20 m²,
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m² do 50 m²,
 - następne 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na każdej pow. 50 m²,
- k) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§ 10

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - e) ustalenia o których mowa w lit. a), c) i d) nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną,

- f) możliwość dokonywania scalania i wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c.

§ 12

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

§ 13

Infrastruktura techniczna:

1) Sieć wodociągowa:

- a) zaopatrzenie terenów z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
- d) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości po-wyżej 10 m³/dobę.

2) Kanalizacja:

- a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- b) przewody kanalizacji sanitarnej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej,
- d) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - Szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez specjalistyczny zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcą posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości płynnych.
 - Indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów.

- e) Po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.

- 3) Wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci, alternatywnie odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora.

4) Melioracje:

- a) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
- b) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
- c) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej inwestor zobowiązany jest do jej naprawy na własny koszt, pod nadzorem osoby posiadającej niezbędne uprawnienia.
- 5) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
- 6) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 7) Realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych.
- 8) Stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 14

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4: w wysokości 30% dla terenów.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 16

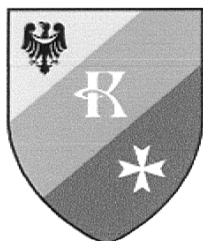
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3021)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. TYNIECKIEJ W ŚRODKOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI ŻERNIKI MAŁE



SKALA 1:2000

0 50 100m

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XII/159/07
RADY GMINY KOBIERZYCE
Z DNIA 17 SIERPNIA 2007r.

LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- MN/U ZABUDOWA JEDNORODZINNA Z USŁUGAMI

STUDIUM I WYKAZ KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOBIERZYCE

RM

UCHWAŁA NR XL/508/05
RADY GMINY KOBIERZYCE
Z DNIA 24 MARCA 2005 ROKU

E16

RYSUNEK PLANU

Temat

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY TYNIECKIEJ
W ŚRODKOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI ŻERNIKI MAŁE

Skala 1:1000

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3021)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszaru położonego przy ul. Tynieckiej
w środkowo-wschodniej części wsi Żerniki Małe**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3021)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
PRZY UL. TYNIECKIEJ W ŚRODKOWO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI ŻERNIKI MAŁE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

3022

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 17 sierpnia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego przy ul. Słonecznej we wsi Bielany Wrocławskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXXVII/460/05 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 stycznia 2005 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r. Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Słonecznej we wsi Bielany Wrocławskie.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,
 - 4) granica strefy ochrony sanitarnej,
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej – ściślejszej ochrony archeologicznej „W”.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, a także akty prawa miejscowego,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt 2.

§ 5

Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w § 9.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

- 1) Dla części terenu ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej. Teren objęty strefą wyłączony jest z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć formę i zniekształcić otoczenie, zniszczyć ich nawarstwienia kulturowe, relikty budowli drewnianych, murowanych, czy ich specyficzną formę.
- 2) Cały teren opracowania znajduje się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze uzyskać wytyczne właściwych służb ochrony zabytków co do konieczności prac ziemnych i uzyskać zezwolenie, w zakresie określonym w tych wytycznych na prace archeologiczne i wykopaliskowe.
- 3) Cały teren znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji między obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
 - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współ-istnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne,
 - c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych przewidzianych w planie do zachowania i ochrony, a położonych na obszarze objętym strefą,
 - d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wykluczyć z możliwości realizacji inwestycje wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
 - f) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
 - g) wskazane jest wprowadzanie lub poszerzanie funkcji związanych z rekreacją pod warunkiem

- należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem,
- h) wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z właściwym Konserwatorem Zabytków.

§ 7

Ze względu na brak występowania nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych.

§ 8

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym związana z funkcją kultu religijnego.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
 - b) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery.
 - 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - c) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie własnym zgodnie z inwestora,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - e) ustala się obowiązek przekrycia nowo wznoszonych budynków dachem stromym, pokrytym dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym,
 - f) nowe budynki mieszkalne należy sytuować poza strefą ochrony sanitarnej cmentarza,
 - g) obowiązuje symetryczne nachylenie połaci dachowych, zaleca się zachowanie kąta nachylenia połaci dachowych w przedziale od 40 do 45°,
 - h) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.
 - 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1500 m²,

- b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie wielkości działki i wskaźnika, o których mowa w lit. a), nie więcej jednak niż o 10%,
 - c) nie określa się wymagań w zakresie szerokości frontów działek,
 - d) nie określa się wymagań w zakresie kąta położenia granic działek w stosunku do pasów dróg przy których są położone.
- 4) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostęp do terenu z drogi KDL-1 lub KDL-2 ,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - c) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych do kolektora wód deszczowych po uzyskaniu pozwolenia na ich odprowadzenie od administratora,
 - e) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie występują, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - f) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - h) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC ustala się przeznaczenie na teren cmentarza. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami.

§ 11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI ustala się przeznaczenie na teren zieleni izolacyjnej. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami.

§ 12

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się przeznaczenie na teren wód otwartych – zbiornik (staw) wodny. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS ustala się:

- 1) przeznaczenie na parking samochodowy,
- 2) dopuszcza się nasadzenia zieleni,
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-1 i KDL-2 ustala się przeznaczenie na drogę lokal-

ną (poszerzenie drogi) do szerokości min. 12 m w liniach rozgraniczających. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami.

§ 15

Dla terenu, o którym mowa w § 1, ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

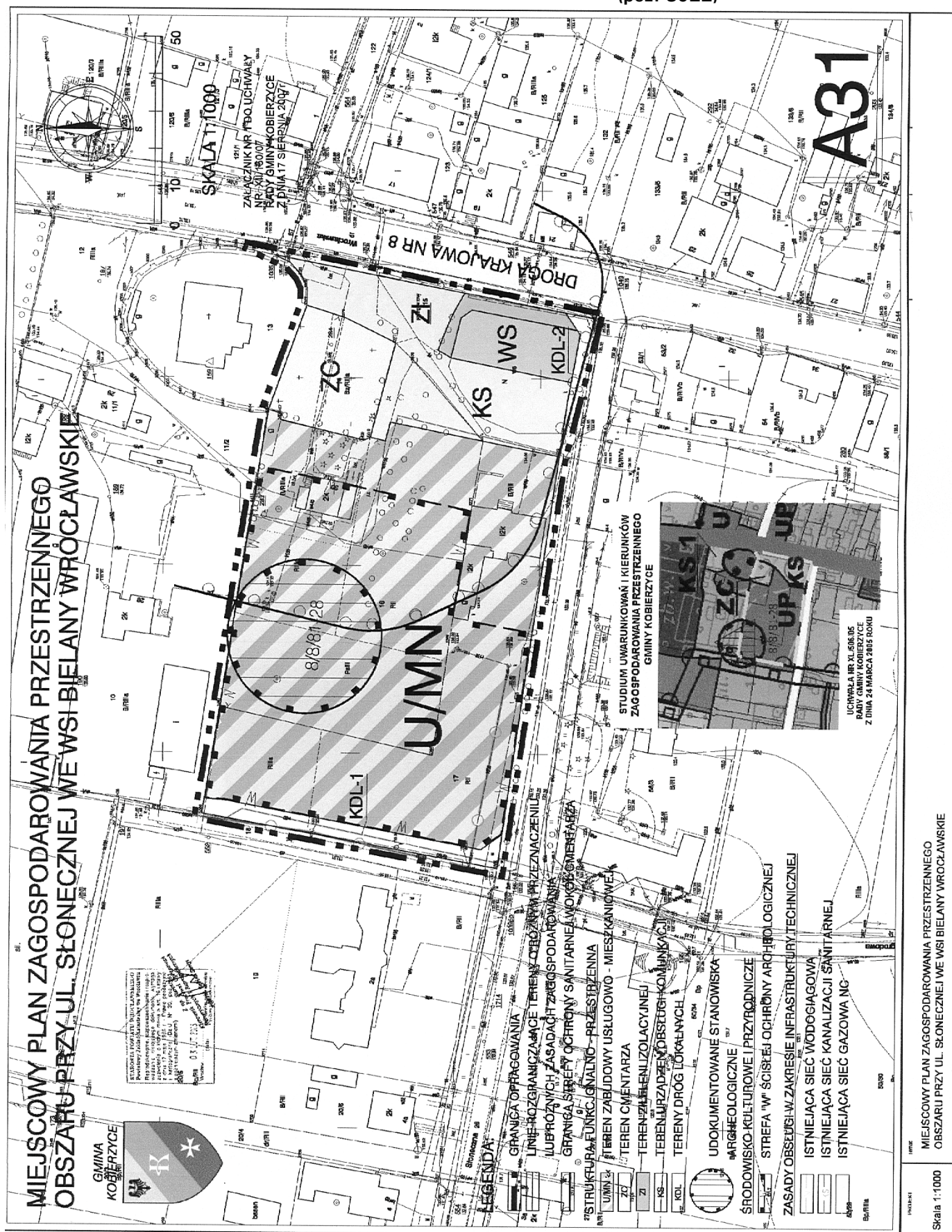
§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

**Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3022)**



**Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3022)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszaru położonego przy ul. Słonecznej we wsi Bielany Wrocławskie**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Gminy
Kobierzyce z dnia 17 sierpnia 2007 r.
(poz. 3022)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. SŁONECZNEJ WE WSI BIELANY WROCŁAWSKIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-506 Jelenia Góra, ul. Wiejska 29, tel. 0-75/764-72-99,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a–24, tel. 0-74/849-40-70,

2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02.

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 0-71/340-62-54. Treść wydawanych dzienników dostępna jest w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl/dzienn.htm>

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-66-21

Skład, druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

Dystrybucja: tel. 0-71/340-62-02

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1