



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 lipca 2016 r.

Poz. 3140

UCHWAŁA NR XVII/292/16 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Dębową, Sportową, Krótką i Ludową w środkowej części wsi Kobierzyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778) w związku z uchwałą nr VII/97/15 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 kwietnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Dębową, Sportową, Krótką i Ludową w środkowej części wsi Kobierzyce oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XVI/266/15 z dnia 22 kwietnia 2016r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Dębową, Sportową, Krótką i Ludową w środkowej części wsi Kobierzyce, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt. od 1 do 3, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 2) 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, uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1,5 m elementem budynku takim jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms; łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy ganków, werand, wykuszy, galerii, tarasów, schodów, wejście do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – linia w jakiej należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące uzbrojeniem terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami, uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1,5 m elementem budynku takim jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms; łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy ganków, werand, wykuszy, galerii, tarasów, schodów, wejście do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków oraz budowy budynków towarzyszących;
- 4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, wykuszy, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

- 6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
- 7) wierzchołki linii zabudowy;
- 8) granica i obszar wydzielenia wewnętrznego;
- 9) symbol wydzielenia wewnętrznego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerują określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa usługowa** – budynki usługowe wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:
 - a) **finanse** – pośrednictwo finansowe: działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,
 - b) **gastronomia** - restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie oraz placówki gastronomiczno-rekreacyjne, jak kluby bilardowe, kręgielnie,
 - c) **handel detaliczny** - sprzedaż detaliczna towarów o łącznej powierzchni sprzedaży do 400m² w liniach rozgraniczających, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - d) **niepubliczne usługi oświaty** – działalność niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury,
 - e) **obsługa firm i klienta** – biura związane z: obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, 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,
 - f) **usługi zdrowia i opieki społecznej** - działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury,
 - g) **sport i rekreacji** - obiekty sportowe i rekreacyjne, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi,
 - h) **turystyka** – działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli i innych obiektów związanych z funkcją noclegową,
 - i) **usługi drobne** – fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie;
- 3) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 4) **komunikacja** - parkingi, garaże, place postojowe, manewrowe, zatoki, obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem MW/U, jak dla terenów zabudowy

mieszaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, a w przypadku lokalizacji inwestycji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) przed podjęciem działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.

§ 6. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązują następujące wymogi:
 - a) wymóg działań rewaloryzacyjnych,
 - b) na terenie zespołu folwarcznego lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, wymagane jest przy tym dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych lokalnych materiałów; obowiązuje nawiązanie do cech historycznej zabudowy miejscowości,
 - c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, jak i obiektów znajdujących się w wykazie zabytków,
 - d) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół,
 - e) wymóg zachowania historycznego układu przestrzennego, tj. kompozycji wnętrz urbanistycznych,
 - f) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki kompozycyjne i przestrzenne,
 - g) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz przez nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - h) ustala się dachy strome symetryczne dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia ok. 45°, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików, lukarn. Dopuszcza się dachy o formie mansardowej o kątach nachylenia 10°-75°,
 - i) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym matowym oraz dachy o pokryciu z papy na płaskiej części dachów mansardowych,
 - j) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia oraz rozwiązania występujące w zabudowie historycznej wsi,
 - k) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do charakteru rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
 - l) kolorystyka elewacji w odcieniach piaskowych beżów i popieli,
 - m) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - n) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - o) nie dopuszcza się lokalizacji silosów i zbiorników na materiały masowe,

- p) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione, tablice informacyjne lub szyldy należy umieszczać na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku - dopuszcza się lokalizację wolnostojących pionowych elementów informacyjnych o stylistyce dostosowanej do charakteru zespołu,
- q) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, na obszarze którym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych, zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

§ 8. 1. Tereny oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 1KDD stanowią obszary przestrzeni publicznej.

2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wzdłuż dróg publicznych zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, obiektów małej architektury i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady służące kształtowaniu krajobrazu określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MW/U:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m²,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: E:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 100m²,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 6m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 120;
- 3) dla pozostałych terenów:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 50 m²,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20⁰ do 160⁰.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia: nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7 m;
- 2) zapewnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych;
- 3) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;
- 4) minimalna szerokość pasa ruchu:
- a) dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,

b) dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z:
 - rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - indywidualnych ujęć, o których mowa w lit. c),
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 12. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MW/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, turystyki, handlu detalicznego - obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 1000 m² w liniach rozgraniczających terenu, obsługi firm i klienta, niepublicznych usług oświaty, usług drobnych, zdrowia i opieki społecznej;

2) uzupełniające:

- a) komunikacja,
b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) obowiązujące linie zabudowy:

- a) linia łącząca wierzchołki N, O w odległości: 4m-5m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD (ul. Ludowa), zgodnie z rysunkiem planu,
b) linia łącząca wierzchołki M, N w odległości: 2m-3m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD (ul. Krótka), zgodnie z rysunkiem planu,
c) linia łącząca wierzchołki L, M w odległości: 75m-91m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL (ul. Sportowa), zgodnie z rysunkiem planu,
d) linia łącząca wierzchołki A, B w odległości: 21m-60m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL (ul. Sportowa), zgodnie z rysunkiem planu,
e) linia łącząca wierzchołki B, C w odległości: 3,5-4m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL (ul. Sportowa), zgodnie z rysunkiem planu;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 1MW/U:

- a) linia łącząca wierzchołki F, G w odległości 142m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD (ul. Parkowa), zgodnie z rysunkiem planu,
b) linia łącząca wierzchołki C, D w odległości 228m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD (ul. Parkowa), zgodnie z rysunkiem planu,
c) linia łącząca wierzchołki I, S w odległości 202m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD (ul. Parkowa) oraz 87m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD (ul. Ludowa), zgodnie z rysunkiem planu,
d) linia łącząca wierzchołki G, H w odległości: 86m-87m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD (ul. Krótka), zgodnie z rysunkiem planu,
e) linia łącząca wierzchołki E, F w odległości: 17m-18m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDL (ul. Sportowa) i 2KDL (ul. Dębowa), zgodnie z rysunkiem planu,
f) linia łącząca wierzchołki R, S w odległości: 121m-123m od linii rozgraniczającej z drogami: 1KDL (ul. Sportowa) i 2KDL (ul. Dębowa), zgodnie z rysunkiem planu,
g) linia łącząca wierzchołki I, J w odległości: 51m-52m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL (ul. Sportowa), zgodnie z rysunkiem planu,
h) linia łącząca wierzchołki A, D w odległości: 85m-86m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD (ul. Krótka), zgodnie z rysunkiem planu,
i) linia łącząca wierzchołki E, H w odległości: 90-109m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL (ul. Sportowa), zgodnie z rysunkiem planu,
j) linia łącząca wierzchołki P, R w odległości: 170m-174m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL (ul. Sportowa), zgodnie z rysunkiem planu,
k) linia łącząca wierzchołki O, P w odległości: 57m-59m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL (ul. Dębowa), zgodnie z rysunkiem planu,
l) linia łącząca wierzchołki U, W w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą 2KDL (ul. Dębowa), zgodnie z rysunkiem planu,

- m) linia łącząca wierzchołki W, Z w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD (ul. Parkowa), zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) linia łącząca wierzchołki Z, T w odległości: 1m-6m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD (ul. Ludowa), zgodnie z rysunkiem planu,
 - o) linia łącząca wierzchołki U, T w odległości: 138m-200m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD (ul. Sportowa), zgodnie z rysunkiem planu,
 - p) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (B) w odległości:
 - 4m-5m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD (ul. Krótka), zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL (ul. Sportowa), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 9m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 14m;
 - 4) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (A) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 17m;
 - 5) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (B) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12m;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 17m, z zastrzeżeniem zapisu, o którym mowa w § 13 ust. 2 pkt. 9, 10;
 - 7) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (A) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 20m;
 - 8) w wydzieleniu wewnętrznym oznaczonym symbolem (B) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 15m;
 - 9) dachy strome, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do ok 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym; dopuszcza się dachy mansardowe o kącie nachylenia 10°-75°, w płaskiej części dopuszcza się krycie papą;
 - 10) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 11) kolorystyka elewacji w piaskowych odcieniach beżu i popieli;
 - 12) kolorystyka stolarki okiennej i drzwiowej jako drewnopodobna lub w jasnych odcieniach bieli, oliwki lub popielu – dopuszcza się wprowadzanie akcentów kolorystycznych w obrębie stref wejściowych do budynków.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem 1MW/U powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
 - 2) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 3,0.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:
- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1500 m² dla budynku wielorodzinnego i usługowego;
 - 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt. 1, o nie więcej niż 10%, w uzasadnionych przypadkach, ale w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki;

3) ustalenie, o którym mowa w pkt. 1 nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

- 1) nie mniej niż 1,3 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 1,3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 50m²;
- 3) każde następne 1,3 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 4) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5 i pkt 6, należy odpowiednio sumować;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1-6 dopuszcza się usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, oraz na terenach: 1-2KDD, 1-2KDL;
- 6) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej, elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 0,4 – 7m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) tożsame z linią rozgraniczającą terenu 1E od strony północnej, zachodniej i południowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 95%;
- 4) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 5) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 8m;
- 6) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne - lokalne (drogi klasy „L”).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi 1KDL: 7m – 23m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 2KDL: 10m – 19m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne - dojazdowe (drogi klasy „D”).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) dla drogi 1KDD: 9m – 18m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi 2KDD: 12m – 21m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

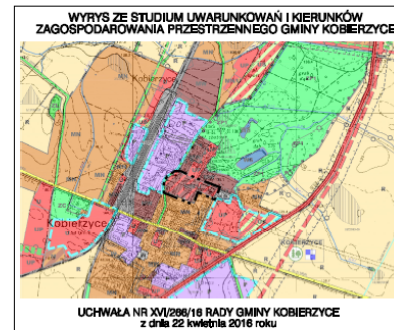
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:
E. Regulska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. DĘBOWĄ, SPORTOWĄ, KRÓTKĄ I LUDOWĄ W ŚRODKOWEJ CZĘŚCI WSI KOBIERZYCE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVII/292/16
Rady Gminy Kobierzycy z dnia 23 czerwca 2016 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA STANDARDOWE W PLANIE	
	GRANICA OPRACOWANIA
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	1MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ/ZABUDOWY URBUSOWEJ
	E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ELEKTROENERGETYKA
	KDL TERENY DRÓG KLASY L - LOKALNEJ
	KDD TERENY DRÓG KLASY D - DOJAZDOWEJ
	STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZAPISKÓW ARCHAEOLOGICZNYCH, KAWALCZYKÓW I OBSZARÓW LISTYNY W WYKŁADZIE ZAPISKÓW
	A, B, ...Z WIERZCHOŁKI LINII ZABUDOWY
	GRANICA I OBSZAR WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
	(A) SYMBOL WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
OZNACZENIA NIE STANDARDOWE W PLANIE	
	OBIEKTY WJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

D49

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/292/16
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 23 czerwca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy
ul. Dębową, Sportową, Krótką i Ludową w środkowej części wsi Kobierzyce**

Rada Gminy Kobierzyce dokonuje rozstrzygnięcia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Kobierzyce, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778) w następujący sposób:

W całości nie uwzględnia się uwagi TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/292/16
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 23 czerwca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Dębową, Sportową, Krótką i Ludową w środkowej części wsi Kobierzyce, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.