



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 września 2024 r.

Poz. 4529

UCHWAŁA NR IV/42/2024 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 23 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Zacisze w środkowo-zachodniej części wsi Krzyżowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 - t.j. ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą nr XXXVI/685/2022 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 25 lutego 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Zacisze w środkowo-zachodniej części wsi Krzyżowice oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Dolnośląskiego nr 1/2023 z dnia 14 lutego 2023 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Zacisze w środkowo-zachodniej części wsi Krzyżowice, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. 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) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć ogół dystrybucyjnych podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji, z wykluczeniem obiektów budowlanych i sieci z klasy przeznaczeń terenu obsługi produktów naftowych oraz z wykluczeniem obiektów budowlanych z klasy przeznaczeń: terenu gospodarowania odpadami i terenu gazownictwa;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,30 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
 - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji, nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących;
- 4) **powierzchni zabudowy** - powierzchnia zabudowy budynków, określona w przepisach odrębnych w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na przeważającej powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć 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.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren usług sportu i rekreacji i/lub usług kultury i rozrywki – **US-UK**;
- 2) teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej – **KDD**.

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

- 1) **usługi** - należy rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz urządzeniami budowlanymi i komunikacją wewnętrzną, z zakresu:
 - a) **usług gastronomii** - należy rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
 - b) **usług handlu detalicznego** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów w tym obiektów wystawienniczo-targowych, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 150 m²,
 - c) **usług kultury i rozrywki** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, profesjonalnych klubów, kabaretów, bibliotek, świetlic, ośrodków kultury,
 - d) **usług sportu i rekreacji** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budowli, urządzeń, obiektów i ośrodków sportu oraz rozrywki, a także tereny sportowe, parki rozrywki,
 - e) **usług edukacji** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem szkół podstawowych i ponadpodstawowych, przedszkoli, żłobków, punktów opieki nad dziećmi, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
 - f) **usług zdrowia i pomocy społecznej** – należy rozumieć tereny przeznaczone pod niepubliczną działalność: przychodni, poradni, w tym również weterynaryjnych oraz ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szpitali, klinik, domów opieki nad osobami w podeszłym wieku, szkół rodzenia, żłobków;
- 2) **zieleni urządzonej** - należy rozumieć tereny zieleni urządzonej takie jak skwery, parki, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym wraz z urządzeniami rekreacji oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków, mierzona od górnego obrysu połaci dachowej, nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczalnej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3m, mierzone od najwyższego punktu dachu.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

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

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;

- 3) ograniczenie określone w pkt 1 i 2, nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolem 1US-UK - w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży, jako zaliczone do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków - wyznacza się granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu (w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem 1US-UK stanowi obszary przestrzeni publicznej.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) minimalne powierzchnie działek – 2 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek – 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 40° do 160°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wskazuje się strefę technologiczną od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV, wynoszącą 10 m, po 5 m od osi linii;
- 2) w obrębie stref technologicznych obowiązują przepisy odrębne, w tym:
 - a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
 - b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - obszar objęty planem znajduje się w części wskazanej na rysunku planu, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 319 Prochowice - Środa Śląska, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem należy zapewnić z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się etapowanie inwestycji przy realizacji dróg;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych;
- 4) sytuowane i/lub wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7 m,
 - b) w przypadku sytuowania i/lub wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m,
 - c) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5 m na 5 m,
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu:

- dla dróg z dwoma pasami ruchu – 3,0 m,
- dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 4,0 m,

e) drogi wewnętrzne o szerokości większej niż 8,5 m powinny posiadać co najmniej jeden wydzielony chodnik o szerokości min. 1,5 m;

5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo, w sposób:

1) w ilościach wynoszących dla usług:

- a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni całkowitej usług,
- b) do bilansu niezbędnych miejsc parkingowych dopuszcza się wliczanie miejsc zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach parkingowych;

3) miejsca parkingowe należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;

4) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wlicza się do bilansu miejsc parkingowych.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;

2) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:

- a) z rozdzielczej sieci wodociągowej,
- b) z indywidualnych ujęć.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

9. Określa się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- 1) w obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-UK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) publiczne usługi sportu i rekreacji, i/lub,
 - b) publiczne usługi kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) publiczne usługi edukacji,
 - b) publiczne usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) usługi gastronomii,
 - d) usługi handlu detalicznego,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,

- b) maksymalna: 1,0;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 12 m, przy czym budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 7 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 7 m,
 - pozostałe - 15 m, z zastrzeżeniem § 6;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów - dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych.

3. Na terenie, o którym mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

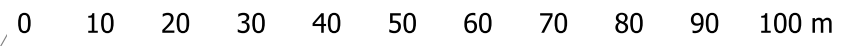
Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:
Wiesław Szwed



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. ZACISZE W ŚRODKOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI KRZYŻOWICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



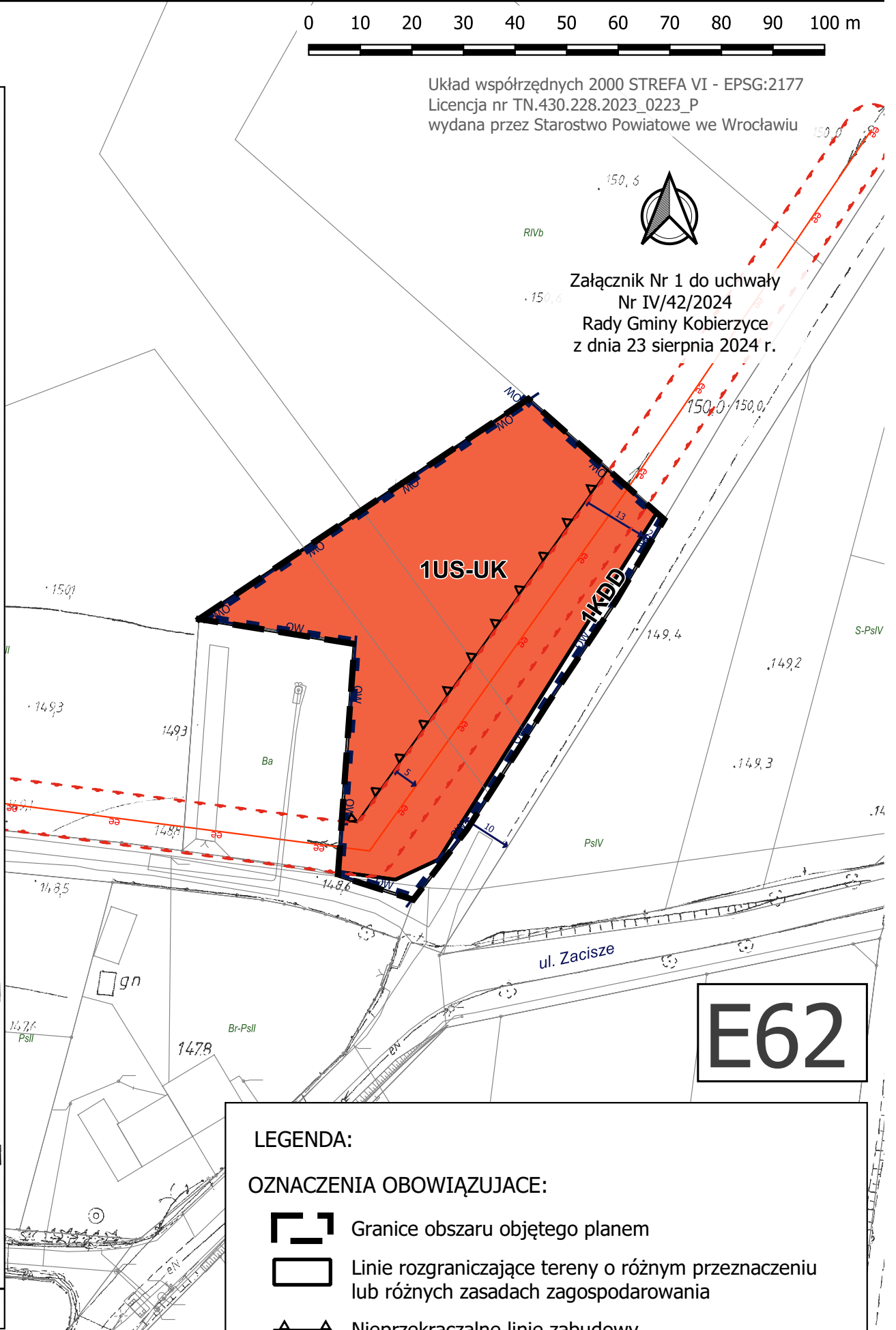
Układ współrzędnych 2000 STREFA VI - EPSG:2177
Licencja nr TN.430.228.2023_0223_P
wydana przez Starostwo Powiatowe we Wrocławiu



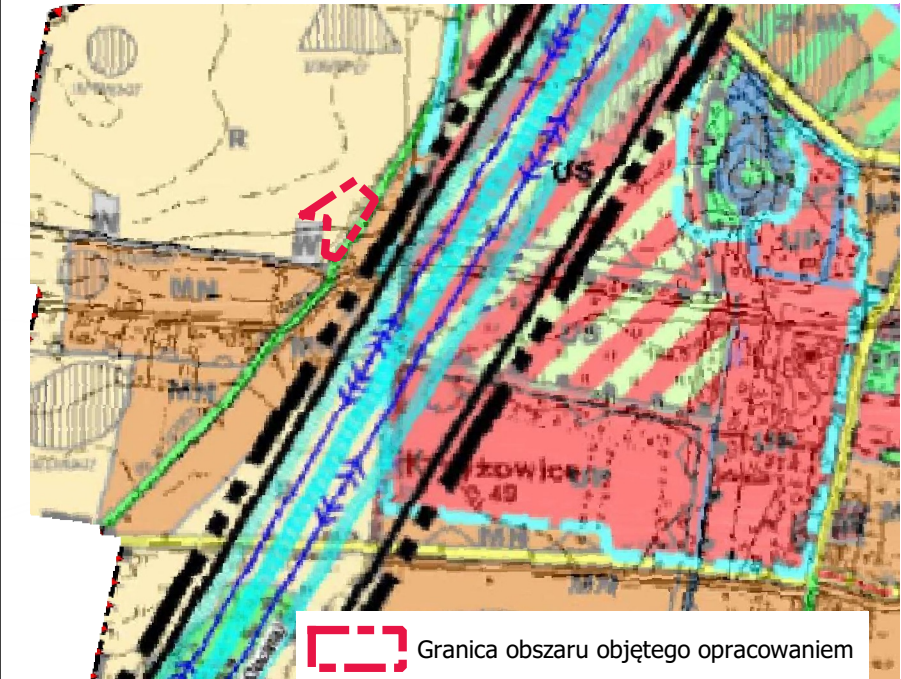
Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr IV/42/2024
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 23 sierpnia 2024 r.

LEGENDA STUDIUM:

OZNACZENIA OGÓLNE	OZNACZENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 kV / 220 kV WRAZ Z GRANICAMI TERENU NA KTÓRYM OBOWIĄDZA OGRANICZENIA W ZEGD UŻYTKOWANIU
GRANICE GMIN	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV, WRAZ Z POTENCJALNYM OBSZAREM OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
GRANICE OBRĘBÓW	KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
SYMBOLE OKREŚLAJĄCE OBSZARY	GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA 10 kV / 400 kV
MN ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA	GAZOCIĄGI PRZEŚYŁOWE WYSOKIEGO ORAZ PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
MN1 ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA	STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE GAZU PIERWSZEGO STOPNIA
MN2 ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA I WIELORODZINNA Z USŁUGAMI ADMINISTRACYJNYMI I USŁUGAMI OSWIECENIA	STACJE UZDATNIANIA WODY, ŹRĘDŁA WODY, POMPOWNIE
MN3 ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA Z USŁUGAMI	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
RM ZABUDOWA ZAGRODOWA	POZOSTAŁE TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (energetyka, gazownictwo, wodociąg, kanalizacja, telekomunikacja)
RM1 ZABUDOWA ZAGRODOWA TERENY AGROTURYSTYKI	ORIENTACYJNE LOKALIZACJE PROJEKTOWANYCH STACJI REDUKCYJNO - POMIAROWYCH GAZU PIERWSZEGO STOPNIA
U USŁUGI	ORIENTACYJNE LOKALIZACJE PRZEWIDYWANEJ STACJI GPZ 110 kV
UP USŁUGI PUBLICZNE	OZNACZENIA DOTYCZĄCE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO
HC OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²	GRANICE EKOSYSTEMÓW WODNO - LĄKOWO - LEŚNYCH (wzrost - ekwivalent)
AG AKTYWNOŚĆ GOSPODARZA	GRANICE EKOSYSTEMU WODNEGO RZEKI ŚLEZY
AG1 AKTYWNOŚĆ GOSPODARZA Z DOPUSZCZANIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²	TERENY ZALANE WODAMI POWODZIOWYMI - LIPIEC 1997
P PRODUKCJA, SKŁADY, MAGAZYN	GRANICA OBSZARU ZALEWU WODAMI O 1%
US USŁUGI TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI	GRANICA OBSZARU ZALEWU WODAMI O 10%
ZPMN ZIELEŃ URZĄDZONA / ZABUDOWA REZYDENCJONALNA	STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
ZPMN1 ZIELEŃ URZĄDZONA / ZABUDOWA ZAGRODOWA WOLNOSTOJĄCA (AGROTURYSTYKA)	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
ZP1 PUBLICZNA ZIELEŃ URZĄDZONA	STREFA "C" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
ZP2 ZIELEŃ URZĄDZONA	STREFA "W" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
ZI ZIELEŃ IZOLACYJNA	STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
ZD ZIELEŃ DZIAŁKOWA	ZABYTKOWE SZPALERY ZIELENI
ZC CEMENTARZE	LASY CHRONIONE
ZL LASY	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,5 ha
ZL1 ZALECANE PASY ZIELENI OTULAJĄCE TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONIŻEJ 0,5 ha archiwalne z lokalizacją
ZL2 PROPONOWANE PASY ZIELENI OCHRONNEJ ŁĄCZĄCE ZADRZEWIENIA	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONIŻEJ 0,5 ha archiwalne bez lokalizacji
RH OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE PUNKTOWE
R ROLA	MIEJSCOWOŚCI Z PARKAMI WPISANYMI DO REJESTRU ZABYTKÓW
W WODY POWIERZCHNIOWE ŚRODŁADOWE (według numeracji i tracących obiektów)	MIEJSCOWOŚCI, W KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ PORNANE PRZECIOPY
TZ1 TERENY ZAMKNIĘTE	MIEJSCOWOŚCI Z ZABYTKAMI WPISANYMI DO REJESTRU ZABYTKÓW
TZ2 TERENY ZAMKNIĘTE - LINIE KOLEJOWE	POZOSTAŁE OZNACZENIA
TZ3 TERENY O CHARAKTERZE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH	GRANICA ZRÓDNIENIANYCH I STREFY UNIAWOMIENIENIA PRZESTRZENNYCH UWARUNKOWANYCH RODZAJEM POŁOŻENIA W OBRĘBIE GMIN
O BAZA PRZELADUNKOWA ODPADÓW KOMUNALNYCH	GRANICE OBSZARÓW LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAYCZNYCH WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
OG OBSZAR GÓRNICZY	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
OG1 OBSZAR GÓRNICZY USŁUGI	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
OZNACZENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI	GRANICA ZŁOŻA UDOKUMENTOWANEGO
A4 AUTOSTRADA A4	GRANICA STREFY OCHRONNEJ STRZEŻENIA WOSKOWEJ
PROJEKTOWANE PRZEBIEGI AUTOSTRADOWEJ OSWIDNICY WROCLAWIA (A8)	GRANICA STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA ZWIĄZANA Z PRZEBIEGIEM AUTOSTRADY I PROJEKTOWANYCH DRÓG EKSPRESOWYCH
WARBANTY PRZEBIEGU DRÓGI EKSPRESOWEJ S-5	MIEJSCE MOŻLIWEJ LOKALIZACJI MAŁEJ ELEKTROWNI WODNEJ
DRÓGI KRAJOWE	OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁY NR VII/6/15 RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA 27 MARCA 2015 R.
PROJEKTOWANE PRZEBIEGI DRÓG KRAJOWYCH	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XX/01/46/13 Z DNIA 23 SIERPNIA 2013 R. ORAZ OBSZARU DLA KOTOREGO GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY
DRÓGI WOJEWÓDZKIE	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400-110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
PROJEKTOWANE PRZEBIEGI DRÓG WOJEWÓDZKICH	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
DRÓGI POWIATOWE	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
PROJEKTOWANE PRZEBIEGI DRÓG POWIATOWYCH	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV PRZEWDZIANA DO LIKWIDACJI WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
ZMIANA KLASY DRÓGI Z POWIATOWEJ NA WOJEWÓDZKĄ, NA PEWNYM ODCINKU	OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁY NR XIV/28/16 RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA 22 KWIEŚNIA 2016 R.
ZMIANA KLASY DRÓGI Z POWIATOWEJ NA GMINNĄ NA PEWNYM ODCINKU	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR VII/9/15 RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA 26 KWIEŚNIA 2015 R. ORAZ OBSZARU DLA KOTOREGO GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY
DRÓGI GMINNE	ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA LUB USŁUGI
PROJEKTOWANE PRZEBIEGI DRÓG GMINNYCH	OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM PRZYJĘTEJ UCHWAŁY NR XVII/33/16 Z DNIA 19 SIERPNIA 2016 R.
KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XI/48/15 Z DNIA 27 SIERPNIA 2015 R.
MOP MIEJSCE OBSŁUGI PODRÓŻNYCH	ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA
POZOSTAŁE TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ	



Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce, uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Dolnośląskiego Nr 1/2023 z dnia 14 lutego 2023 r.



Granica obszaru objętego opracowaniem

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

Przeznaczenia terenów:

- US-UK - Tereny usług sportu i rekreacji i/lub usług kultury i rozrywki
- KDD - Tereny komunikacji drogowej publicznej - dróg dojazdowych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN
- Strefy technologiczne linii elektroenergetycznych
- Wymiary w metrach
- ul. Spokojna Nazwy ulic

Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 319 Subzbiornik Prochowice -Środa Śląska

Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/42/2024
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 23 sierpnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Zacisze
w środkowo-zachodniej części wsi Krzyżowice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.), Rada Gminy Kobierzyce, stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Zacisze w środkowo-zachodniej części wsi Krzyżowice, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 8 lipca 2024 r. do 31 lipca 2024 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 14 sierpnia 2024 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Zacisze w środkowo-zachodniej części wsi Krzyżowice, w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/42/2024
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 23 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 - t.j. ze zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 - t.j. ze zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 356 - t.j.), Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obrębu Tyniec Mały obszaru położonego przy ul. Zacisze w środkowo-zachodniej części wsi Krzyżowice, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budową i utrzymaniem dróg publicznych, wyznaczonych w planie;
- 2) realizacją publicznego placu zabaw;
- 3) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia ulic i dróg.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 4. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - "PPP";
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr IV/42/2024

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 23 sierpnia 2024 r.

Zalacznik4.gml