



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 listopada 2016 r.

Poz. 4994

### UCHWAŁA NR XX/367/16 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 28 października 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Lipowej w południowo-wschodniej części wsi Wysoka**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz.778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) w związku z uchwałą XXXV/521/13 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 listopada 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Lipowej w południowo-wschodniej części wsi Wysoka stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012r., Nr IV/38/15 z dnia 21 stycznia 2015r., Nr VI/66/15 z dnia 27 marca 2015r., Nr XVI/266/15 z dnia 22 kwietnia 2016 r. oraz Nr XVIII/330/16 z dnia 19 sierpnia 2016 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Lipowej w południowo-wschodniej części wsi Wysoka, zwany dalej planem obejmującym obszar, którego granice oznaczono na rysunku planu zgodnie z uchwałą XXXV/521/13 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 listopada 2013r.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące 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 zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym wraz z numerem;
- 4) granica strefy historycznego układu ruralistycznego wsi;

- 5) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 - 6,3 MPa;
- 6) strefa od linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

**§ 4.** Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt 1, 2 i 3, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 5.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne jakoogół 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków z uwzględnieniem §7 pkt 2 oraz §11 pkt 1 i 2 uchwały, oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnie terenu, 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,
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty);
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) 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;
- 6) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.
- 8) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.).

**§ 6.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, działalność cateringowa;
- 2) handel detaliczny - należy przez to rozumieć usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów, o powierzchni sprzedażowej do 100 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych;

- 3) obsługa firm i klienta - należy przez to rozumieć usługi biurowe: związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów;
- 4) niepubliczne usługi oświaty – usługi związane z prowadzeniem niepublicznych żłobków, 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;
- 5) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej - należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością niepublicznych przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, obiektów opieki społecznej;
- 6) usługi kultury - należy przez to rozumieć teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby profesjonalne, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury, świetlice.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.**

**§ 7.** Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe);
- 2) ogólne ustalenia dotyczące linii zabudowy oraz gabarytów obiektów:
  - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej terenu, określone w Rozdziale 3 w ustaleniach dla terenów;
  - b) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
    - schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
    - balkony o więcej niż 1,5 m,
    - galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
    - okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
    - 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,
  - c) wysokość budynków należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - d) ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 8.** Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 2) masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji;
- 3) tereny 1MN i 2MN zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

**§ 9.** Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla terenu 1MN ustala się strefę historycznego układu ruralistycznego wsi;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1 ustala się:
  - a) przy realizacji inwestycji wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy,
  - b) budynki należy realizować jako murowane, elewacje kształtować w sposób symetryczny,
  - c) obowiązkowe do stosowania dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych od 38° - 45° kryte dachówką w kolorze ceglonym,
  - d) w zakresie materiałów elewacyjnych należy stosować elewacje tynkowane lub ceglane z zakazem stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
  - e) w elewacjach dopuszcza się stosowanie elementów wykonanych z drewna i metaloplastyki,
  - f) do elewacji tynkowanych należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków zlokalizowanych we wsi, w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu,
  - g) wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, z uwzględnieniem §7 pkt 1 uchwały,
  - h) dopuszcza się ogrodzenia murowane, z elementami drewna, metaloplastyki,
  - i) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160 cm,
  - j) wprowadza się zakaz umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub terenie element obcy,
  - k) nowe linie teletechniczne i energetyczne należy prowadzić w formie kablowej (podziemnej),
  - l) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego.

**§ 10.** Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek dla terenów 1MN i 2MN: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontów działek: 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: kąt nie mniejszy niż 70°;
- 4) dopuszcza się, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w niniejszym paragrafie w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 11.** Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) w obszarze planu, w strefie 20 m od osi linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - b) zakaz sadzenia drzew,
  - c) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów;
- 2) w obszarze planu, w strefie kontrolowanej o szerokości 35 m od osi gazociągu DN 350 o ciśnieniu nominalnym 6,3 MPa ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,
  - b) zakaz sadzenia drzew w pasie 3 m od osi gazociągu,

- c) zapewnienie dojazdu i dostępu do gazociągu;
- 3) przy wyznaczaniu miejsc parkingowych ustala się:
  - a) w przypadku jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 5 to 4% ogólnej liczby stanowisk przy czym nie mniej niż jedno należy przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż to wynika z przepisów odrębnych,
  - b) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych (parkingowych).

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z:
    - sieci wodociągowej,
    - indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem 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 m<sup>3</sup>/dobę;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się odprowadzenie do sieć kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu, do cieków wodnych znajdujących się na terenie planu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
  - a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.

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

- 1) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych;
- 2) nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
    - 7 m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek,

- 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek,
  - b) zapewnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych,
  - c) drogi wewnętrzne, o szerokości poniżej 10 m, należy wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
  - d) minimalna szerokość pasa ruchu:
    - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
    - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;
- 3) w przypadku kiedy działka budowlana graniczy z więcej niż jedną drogą publiczną, obsługa komunikacyjna działki powinna odbywać się za pomocą drogi o niższej klasie funkcjonalnej.

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów.**

§ 15. 1. Dla terenów 1MN i 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) uzupełniające: usługi gastronomii, handlu detalicznego, obsługi firm i klienta, niepubliczne usługi oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej oraz usługi kultury.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Określa się:

- 1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40%,

b) ustala się wskaźnik co najmniej:

- 400 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,

- 250 m<sup>2</sup> powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinny w układzie bliźniaczym,

c) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m<sup>2</sup> oraz 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

d) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m<sup>2</sup> oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

- 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;

- c) dla infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.) i dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż określone w lit. a i b;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
- a) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
  - b) minimalną intensywność zabudowy: 0;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 7 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:
- a) 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - b) dla usług dodatkowo:
    - nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>,
    - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,
    - każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 8 m od strony dróg publicznych,
  - b) 3 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi nieoznaczonymi na rysunku planu;
- 10) zasady kształtowania dachów:
- a) dla terenu 1MN zgodnie z §9 pkt 2 lit c,
  - b) dla terenu 2MN dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych od 30° - 45°;
  - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
  - d) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych oraz materiału pokrycia dachu, określone w lit. a i b, nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.
4. Teren 1MN znajduje się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi, o której mowa w § 9 uchwały.

**§ 16. 1.** Dla terenów 1KDL i 2KDL - tereny dróg klasy „L” lokalne ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

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

- 1) 1KDL – 0,5 m do 5,1 m jako poszerzenie istniejącej drogi;
- 2) 2KDL – 0,5 m do 4,8 m jako poszerzenie istniejącej drogi.

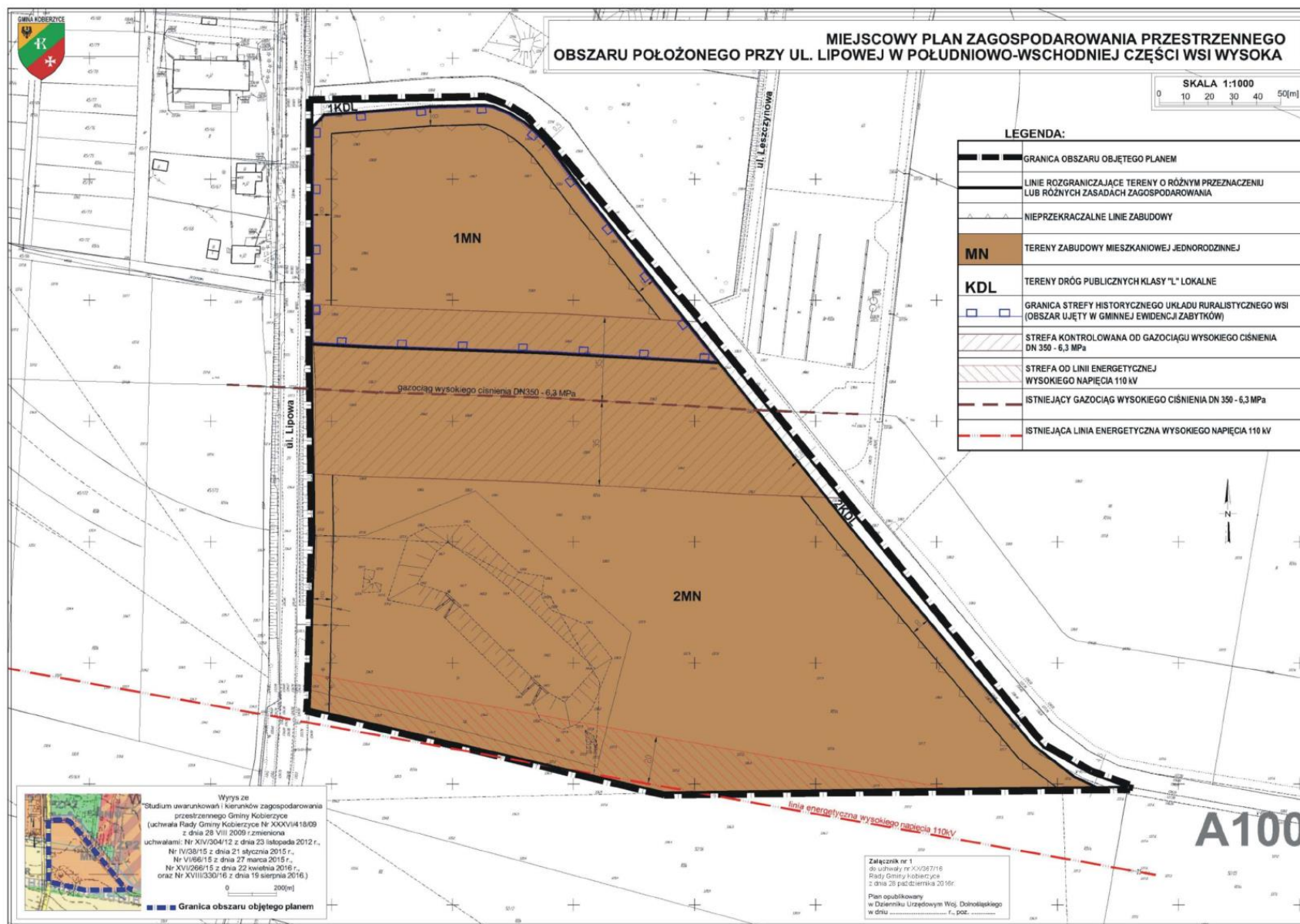
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe.**

**§ 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*





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/367/16  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 28 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Lipowej  
w południowo-wschodniej części wsi Wysoka.**

1. Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Lipowej w południowo-wschodniej części wsi Wysoka* zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 15 lutego 2016r. do 14 marca 2016r., w wyniku, którego wpłynęła jedna nieuwzględniona uwaga do ustaleń planu.

2. W dniu 10 marca 2016 r. wpłynęła uwaga o treści:

- 1) podział obszaru objętego planem ze względu na przeznaczenie terenów został dokonany na rysunku planu w zanadto małej szczegółowości, tj. bez wydzielenia pojedynczych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz bez wyznaczenia ciągów komunikacyjnych. Wobec powyższego niemożliwe jest oszacowanie przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną, a tym samym określenie optymalnej lokalizacji stacji transformatorowej gwarantujące zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców z całego obszaru objętego planem.
- 2) na załączniku graficznym należy nanieść proponowane lokalizacje stacji transformatorowych
- 3) po uwzględnieniu powyższych uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożyć do ponownego uzgodnienia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną.
- 4) skablowanie lub przebudowa istniejącego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV będzie możliwa wyłącznie na koszt i na wniosek zainteresowanych inwestorów w porozumieniu z Tauron Dystrybucja SA. Odział we Wrocławiu w oparciu o uzyskane od TAURD Dystrybucja warunki przebudowy. Szczegóły techniczne przebudowy zostaną określone w warunkach przebudowy sieci. W przypadku planowania przebudowy linii po terenach prywatnych należy w planie wyznaczyć: orientacyjne trasy..

3. Rozstrzygnięcie:

- 1) układ, wielkość i rozplanowanie przyszłych działek określone zostanie na etapie realizacji ustaleń planu z zachowaniem wymogów wynikających z §10 uchwały w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości lub wymogów §15 ust.3 pkt2 uchwały w przypadku zastosowania procedury wydzielenia nowych działek budowlanych.
- 2) rozmieszczenie ewentualnych stacji transformatorowych zależne będzie od docelowego podziału nieruchomości na działki budowlane i na etapie planu miejscowego brak jest uzasadnienia dla ich wyznaczania w ustaleniach przedmiotowego planu.
- 3) projekt planu miejscowego zgodnie z obowiązującym prawem nie podlega uzgodnieniu z dostawcą energii elektrycznej.
- 4) zasady przebudowy istniejącej sieci energetycznej w zakresie sposobu jej finansowania oraz warunków technicznych określają przepisy odrębne i nie mogą stanowić ustaleń planu.
- 5) w związku z powyższym Rada Gminy przychyłając się do rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kobierzyce i rozstrzyga o **nieuwzględnieniu** złożonej uwagi w całości.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/367/16  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 28 października 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie**

**w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Lipowej w południowo-wschodniej części wsi Wysoka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Zgodnie z Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Lipowej w południowo-wschodniej części wsi Wysoka, w projekcie planu nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających określenia sposobu ich realizacji oraz określenia zasad ich finansowania.

2. Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Gminy w Kobierzycach stwierdza brak przedmiotu do dokonania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).