

2210

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE NR XXXII/381/09

z dnia 30 marca 2009 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Czereśniową, Brzozową i Tyniecką w środkowo-zachodniej części wsi Domasław

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 V/33/07 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 26 stycznia 2007 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kobierzyce” zatwierdzonego uchwałą nr VII/70/07 z dnia 20 marca 2007 r. – Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Czereśniową, Brzozową i Tyniecką w środkowo-zachodniej części wsi Domasław.

§ 2

- Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 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

- Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - granica opracowania,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,
 - granice strefy ochrony zabytków archeologicznych, wyznaczoną dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego.
- Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązanie przestrzenne.

§ 4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 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,
- przeznaczeniu podstawowym terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
- przeznaczeniu uzupełniającym terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- nieprzekraczalnej linii zabudowy – jest to 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; następujące części budynków 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, 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,
- terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym,

- ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 5,
- 8) obiekcie handlowo-usługowym – należy przez to rozumieć obiekt o funkcji innej niż: wypoczynek, obsługa firm i klienta, usługi, finanse, gastronomia, kultura, usługi zdrowia i opieki społecznej i turystyka; w którym min. jedna niepodzielna część przeznaczona pod funkcję handlową przekracza 100 m² powierzchni sprzedażowej lub suma wszystkich części przeznaczonych pod funkcję handlową przekracza 200 m² powierzchni sprzedażowej, przy czym na jednej kondygnacji budynku nie może znajdować się więcej niż 100 m² powierzchni sprzedażowej,
 - 9) obsłudze 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, plakatowanie, urządzanie wystaw, pakowanie itp.,
 - 10) handlu detalicznym – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów o powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m² 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.,
 - 11) finansach – 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 ratulnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi itp.,
 - 12) zdrowiu i opiece społecznej – należy przez to rozumieć działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia itp.,
 - 13) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej itp.,
 - 14) sporcie i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji itp.,
 - 15) kulturze i oświacie – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług kultury i oświaty itp.,
 - 16) turystyce – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, campingów itp.,
 - 17) niepublicznych usługach oświatowych – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia itp.
- § 5
- Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:
- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi z zakresu: handlu detalicznego, finansów, obsługi firm i klienta, zdrowia i opieki społecznej, niepublicznych usług oświatowych, turystyce, 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-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym,
 - usługi z zakresu: handlu detalicznego, finansów, obsługi firm i klienta, zdrowia i opieki społecznej, niepublicznych usług oświatowych, turystyki,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - 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 symbolem RM/MN:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej lub 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;
- 4) oznaczonych na rysunku planu symbolami US-1:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych – obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi z zakresu: kultury i oświaty;
- 5) oznaczonego na rysunku planu symbolem K-1 – przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków (pomownia ścieków);
- 6) oznaczonych na rysunku planu symbolami E-1, E-2 – przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 7) oznaczonych na rysunku planu symbolami WS-1, WS-2, WS-3 – przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe;
- 8) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, – przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;
- 9) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-1, KDD-2 – przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;
- 10) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW-1 – przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa wewnętrzna.

§ 6

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,
- 4) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie opracowania wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, wyznaczoną dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze, związane z pracami ziemnymi, należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,

- 2) pozwolenie, o którym mowa w pkt 1), należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagający pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji,
- 3) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa.

§ 8

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, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogami KDD-1, KDD-2, KDW-1, KDL-1, KDL-2, KDL-4,
 - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową Nr 1971D, (ul. Tyniecka),
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi nieoznaczonymi na rysunku planu,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z terenami wód śródlądowych WS,
 - 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:
- 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, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm ponad naturalny poziom terenu, z elementów prefabrykowanych;
- 2) dla terenu zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem RM/MN-1:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 6 m od linii rozgraniczających z drogami KDW-1,
 - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową Nr 1971D, (ul. Tyniecka),
- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
- c) co najmniej 30% 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 nieuciąźliwych 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:
- 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, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm ponad naturalny poziom terenu, z elementów prefabrykowanych;
- 3) dla terenu zabudowy tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 6 m od linii rozgraniczających z drogami KDD-2, KDL-4,
 - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą KDL-3 (ul. Czereśniowa),
 - 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi nieoznaczonymi na rysunku planu,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z terenami wód śródlądowych WS,
- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
- c) co najmniej 35% 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) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinnego budynku mieszkalnego,
- h) 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,
 - każde następne 2 miejsca postojowe dla usług wprowadzonych na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności,
 - w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie

zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy),
– ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garaży,

- i) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm ponad naturalny poziom terenu, z elementów prefabrykowanych;
- 4) dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem US-1:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą KDL-3 (ul. Czereśniowa),
 - 6 m od linii rozgraniczających z drogą KDD-1, według rysunku,
 - dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów wysuniętych przed linię zabudowy,
 - 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) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - e) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połąci 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, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm ponad naturalny poziom terenu, z elementów prefabrykowanych;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami WS-1, WS-2 i WS-3:
- 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.

§ 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDD-1, KDD-2, stanowiących obszar przestrzeni publicznych, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: 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 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, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej 1000 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 750 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o których mowa w lit. a), o nie więcej niż 10%, w następujących sytuacjach:
 - w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,
 - w przypadku wydzielenia z działki o powierzchni, o której mowa w lit. a) terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną, np. trafostację, przepompownię ścieków itp.,
 - 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 80⁰ do 90⁰,
 - e) ustalenia o których mowa w lit. a), c) i d) nie obowiązują przy wydzieleniu 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 terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o których mowa w lit. a), o nie więcej niż 10%, w następujących sytuacjach:
 - w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,
 - w przypadku wydzielenia z działki o powierzchni, o której mowa w lit. a), terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną, np. trafostację, przepompownię ścieków itp.,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej 22 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80⁰ do 90⁰,
 - e) ustalenia, o których mowa w lit. a), c) i d), nie obowiązują przy wydzieleniu 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 usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem US-1:
- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o których mowa w lit. a), o nie więcej niż 10%, w następujących sytuacjach:
 - w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,
 - w przypadku wydzielenia z działki o powierzchni, o której mowa w lit. a), terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną, np. trafostację, przepompownię ścieków itp.,
 - szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80^o do 90^o,
 - ustalenia, o których mowa w lit. a), c) i d), nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 11

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

§ 12

Infrastruktura techniczna:

1) Sieć wodociągowa:

- zaopatrzenie terenów z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
- 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:

- docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- przewody kanalizacji sanitarnej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.

3) Energia elektryczna:

- zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

- możliwość prowadzenia kabli energetycznych liniach rozgraniczających dróg, zarówno publicznych, jak i prywatnych.
- 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.
 - W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
 - Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
 - Przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy.
 - Obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.
 - Realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych.
 - Stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 13

Określa się następujący układ komunikacyjny:

1) Ustalenia ogólne:

- w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w liniach rozgraniczających dróg należy, w zależności od potrzeb, lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe,
- 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-3, MN-4, MN/U-1, MN/U-3 należy zapewnić poprzez drogi wewnętrzne: niepubliczne drogi dojazdowe i niepubliczne ciągi pieszo-jezdne:

- 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.
- 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

tek – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m;

- zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym place do zawracania;
- ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć 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) KDL-3 – droga lokalna, o szerokości 15 m,
- b) KDL-1, KDL-2, KDL-4 – drogi lokalne, o szerokości 10 m,
- c) KDD-1, KDD-2 – drogi dojazdowe, o min. szerokości 10 m,
- d) KDW-1 droga dojazdowa wewnętrzna, o szerokości 10 m.

4) Inwestor przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą dróg publicznych budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.

§ 14

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: KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDD-1, KDD-2, KDW-1, WS-1, WS-2, WS-3, US-1, E-1, E-2, K-1,
- 2) w wysokości 30% dla pozostałych 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 1 do uchwały Rady
Gminy Kobierzyce nr XXXII/381/09
z dnia 30 marca 2009 r.

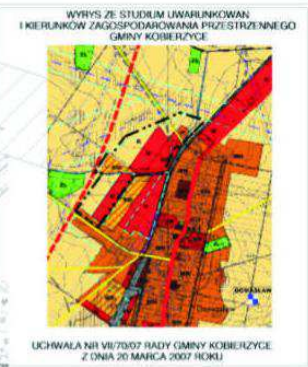
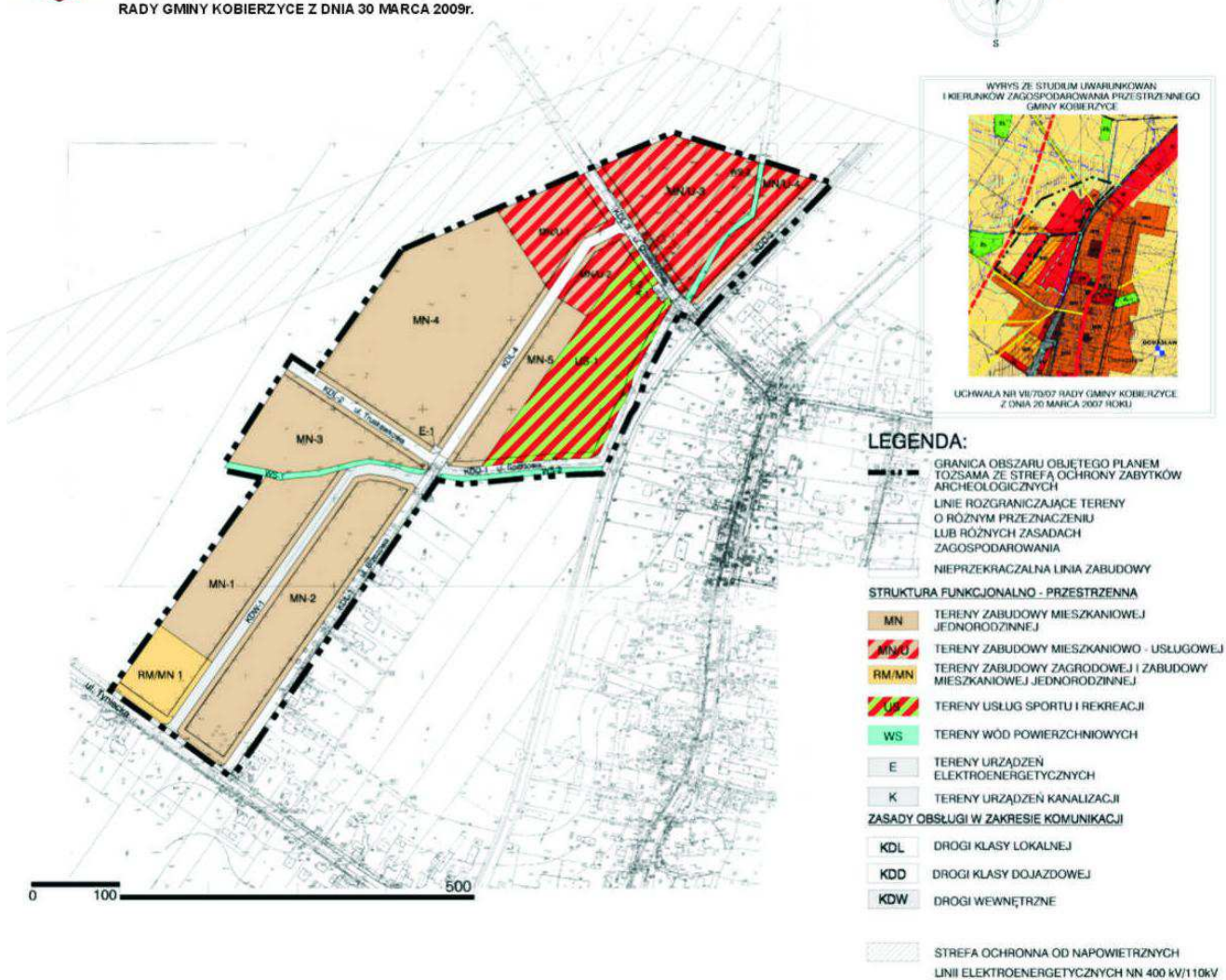


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: CZERESNIOWĄ, BRZOZOWĄ I TYNIECKĄ W ŚRODKOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI DOMASŁAW

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/381/09
RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA 30 MARCA 2009r.



C17



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAMA ZE STREFĄ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
 - RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - U TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
 - K TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI
- ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**
- KDL DROGI KLASY LOKALNEJ
 - KDD DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDW DROGI WEWNĘTRZNE
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH NN 400 kV/110kV

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Kobierzyce nr XXXII/381/09
z dnia 30 marca 2009 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami:
Czereśniową, Brzozową i Tyniecką w środkowo-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 nr XXXII/381/09
z dnia 30 marca 2009 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: CZEREŚNIOWĄ, BRZOZOWĄ I TYNIECKĄ W ŚRODKOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI DOMASŁAW, IN- WESTYCJI 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 ulicami: Czereśniową, Brzozową i Tyniecką w środkowo-zachodniej części wsi Domasław, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- ulice dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. 500 m
- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 900 m
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 900 m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy. 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.

2211

UCHWAŁA RADY GMINY MIĘKINIA NR XXXVI/367/09

z dnia 29 maja 2009 roku

w sprawie nadania nazwy ulicy w miejscowości Lutynia

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Miękinia uchwala, co następuje: