

1447

**UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE
NR XXX/363/09**

z dnia 13 lutego 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kobierzyckiej w południowo-
-wschodniej części wsi Chrzanów**

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą nr VII/73/07 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 20 marca 2007 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r. Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kobierzyckiej w południowo-wschodniej części wsi Chrzanów.

§ 2

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

§ 3

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

§ 4

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej

uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

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

§ 5

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej, w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych w partery budynków mieszkalnych,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 2) oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U-1:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, sportu, rekreacji, zdrowia i opieki społecznej;
 - 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) oznaczonego na rysunku planu symbolem RM-1:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia służące obsłudze gospodarstwa rolnego;
- 4) oznaczonego na rysunku planu symbolem R-1:
 - a) przeznaczenie podstawowe: użytki rolne,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą i leśną;
- 5) oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-1 przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;
- 6) oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-1 przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;
- 7) oznaczonego na rysunku planu symbolem KDg-1 (a, b) przeznaczenie podstawowe: droga transportu rolnego;
- 8) oznaczonych na rysunku planu symbolem WS-1 przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.

§ 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

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
 - 1) Dla całego terenu planu ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, w której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) 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,
 - b) pozwolenie, o którym mowa w lit. a), należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji.
 - 2) Dla części terenu planu ustala się w strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w której należy:
 - a) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły, zastosowanych materiałów, podziałów architektonicznych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - b) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - d) usunąć elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych; dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej,
 - e) w przypadku przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji.

3) Na rysunku planu oznaczono lokalizację chronionego stanowiska archeologicznego nr 1/118/82-27 AZP:

- a) 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, za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- b) Pozwolenie, o którym mowa w pkt. 2) należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a w przypadku robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji.

§ 8

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL-1, KDD-1, KDg-1a i KDg-1b stanowiących obszar przestrzeni publicznej określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

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

§ 9

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL-1,
 - 6 m od terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-1, KDg-1a,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem WS-1;
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - e) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - f) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,

dobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,

- g) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- h) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, jak również 50 m² powierzchni użytkowej,
- i) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinnego budynku mieszkalnego;
- j) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję usługową, inwestor zobowiązany jest, poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej, zapewnić nie mniej niż:
 - 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m² do 20 m²,
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m² do 50 m²;
- k) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm ponad naturalny poziom terenu, z elementów prefabrykowanych;
- 2) dla terenu zabudowy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U-1:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL-1,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem WS-1;
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%,
 - c) co najmniej 50% 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 wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia użytkowa tych usług nie

może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, jak również 150 m² powierzchni użytkowej,

- h) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinnego budynku mieszkalnego,
 - i) 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.
 - j) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję usługową, inwestor zobowiązany jest, poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej, zapewnić nie mniej niż:
 - 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m² do 20 m²,
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m² do 50 m²,
 - każde następne 2 miejsca postojowe dla usług wprowadzonych na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem RM-1:
- a) linii zabudowy: nie ustala się
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - c) co najmniej 20% 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 parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - h) 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.

§ 10

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

także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolno stojącym nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym nie może być mniejsza niż 750 m²,
 - c) 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 wydzielania z działki o powierzchni, o której mowa w lit. a, terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną, np. trafostację, przepompownię ścieków itp.;
 - d) szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolno stojącym - co najmniej 22 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym - co najmniej 18 m,
 - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
 - f) ustalenia, o których mowa w lit. a), b) i d), nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną,
 - g) możliwość dokonywania scalania i wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a-d;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U-1:
 - 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 wydzielania 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 80° do 90°,

- e) ustalenia, o których mowa w lit. a), c) i d), nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną,
- f) możliwość dokonywania scalania i wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a) i lit. c).

§ 12

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

§ 13

Infrastruktura techniczna:

- 1) Sieć wodociągowa:
 - a) zaopatrzenie terenów z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
 - d) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę.
- 2) Kanalizacja:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) przewody kanalizacji sanitarnej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej,
 - d) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez specjalistyczny zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcą posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości płynnych.
 - i uzyskania zgody stosownych organów.
 - e) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.

- 3) Wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci, alternatywnie odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora.
- 4) Energia elektryczna: zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 5) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
- 6) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 7) Przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy.
- 8) Obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.
- 9) Dostawa gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez operatora sieci.
- 10) Realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych.
- 11) Stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 14

Określa się następujący układ komunikacyjny:

- 1) Ustalenia ogólne:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg należy w zależności od potrzeb lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe,
 - c) ewentualne włączenia komunikacyjne należy realizować na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami: MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN/U-1 można zapewnić poprzez drogi wewnętrzne: niepubliczne drogi dojazdowe i niepubliczne ciągi pieszo-jezdne.
 - a) Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy należy wyznaczyć, w uzgodnieniu z wszystkimi właścicielami terenów, przez które będzie przebiegała droga wewnętrzna, przebieg drogi wewnętrznej, stanowiącej: niepubliczną drogę dojazdową lub niepubliczny ciąg pieszo-jezdny.
 - b) Parametry dróg wewnętrznych:
 - niepubliczne drogi dojazdowe, zapewniające obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m;

- niepubliczne ciągi pieszo-jezdne, zapewniające obsługę komunikacyjną do 6 działek – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m;
- zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym place do zawracania;
- ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;
- minimalna szerokość pasa ruchu: dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m; dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.

3) Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- a) KDL-1 – droga lokalna, o szerokości 12–15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- b) KDD-1 – droga dojazdowa o szerokości min. 10 m, zgodnie z rys. planu,
- c) KDg-1a – droga transportu rolnego, o szerokości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) KDg-1b – droga transportu rolnego, o szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu w granicach władania,

§ 15

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

- 1) w wysokości 1% dla: terenów dróg oznaczonych symbolami: KDL-1, KDD-1, KDg-1a i b;
- 2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

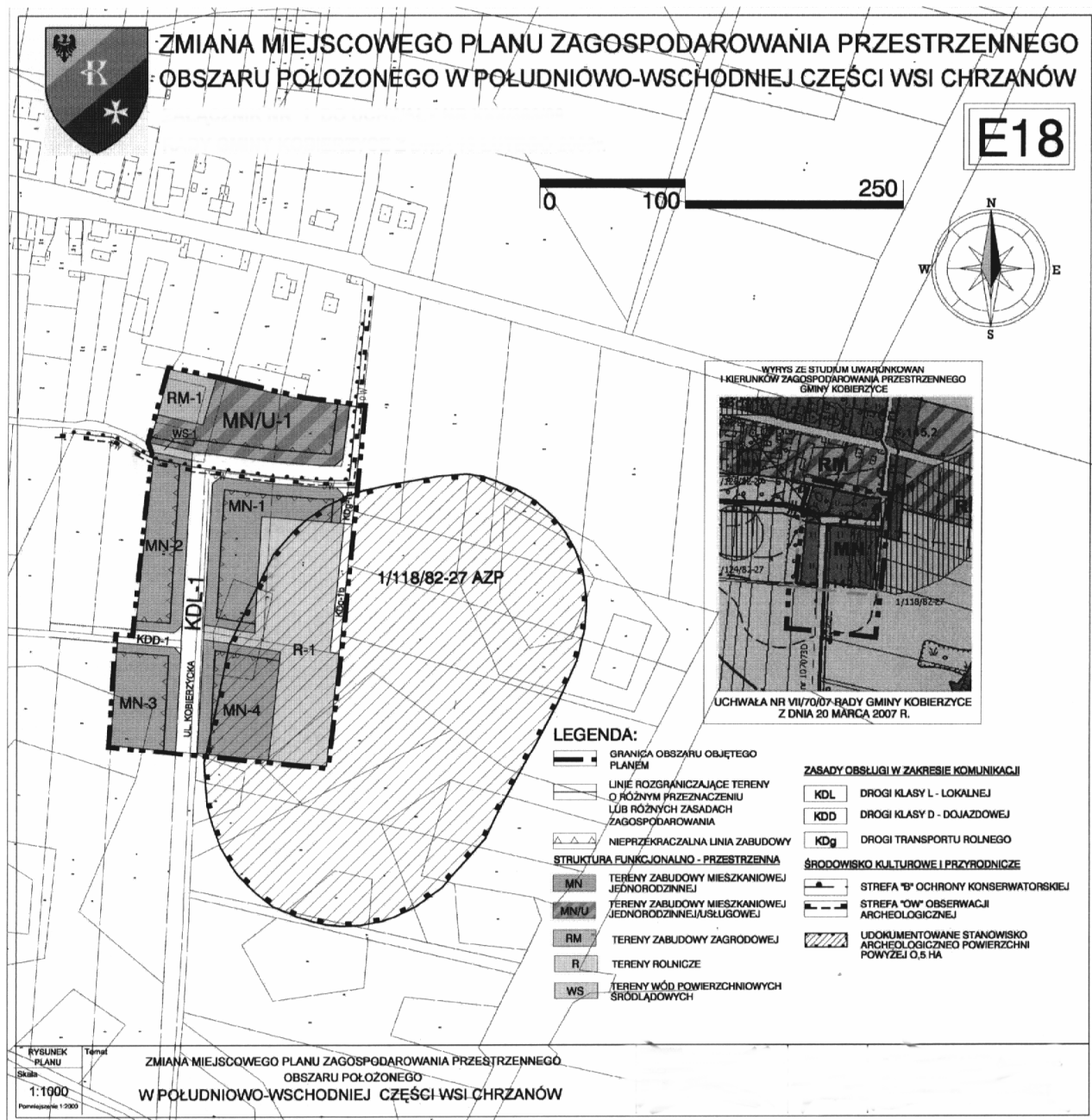
§ 17

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XXX/363/09 z dnia 13 lutego 2009 r. (poz. 1447)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XXX/363/09 z dnia 13 lutego 2009 r. (poz. 1447)

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

**zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kobierzyckiej w południowo-wschodniej
części wsi Chrzanów**

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 XXX/363/09 z dnia 13 lutego 2009 r. (poz. 1447)

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH

**W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. KOBIERZYCKIEJ W POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ
CZĘŚCI WSI CHRZANÓW,
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 przy ul. Kobierzyckiej w południowo-wschodniej części wsi Chrzanów, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- ulice dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. 45 m,
- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 350 m,
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 350 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.