



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 maja 2012 r.

Poz. 1889

UCHWAŁA NR XVI/176/12 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 2 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ul. Długiej w północno-wschodniej części wsi Królikowice

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N10.4131.242.2012.MS6 z dnia 23 maja 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 12 ust. 5 pkt 2 i 4 we fragmencie: „i 2”); § 13 ust. 4 pkt 2 i 4 we fragmencie: „i 2”)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i 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 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr III/10/10 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 9 grudnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ul. Długiej w północno-wschodniej części wsi Królikowice oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku, Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ul. Długiej w północno-wschodniej części wsi Królikowice, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 10, w planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;

- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli

- i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
 - 3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrzne-go,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
 - 4) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
 - 5) przeznaczenie uzupełniające 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;
 - 6) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem – zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
 - 7) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) orientacyjne linie podziału wewnętrznego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U – teren usług,
 - c) KDL – droga klasy L – lokalna,
 - d) KDD – droga klasy D – dojazdowa,
 - e) KDW – droga wewnętrzna;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza.

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

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

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) produkcja – tereny przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, w tym przetwórstwo rolno-spożywcze, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 3) zabudowa usługowa – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:
 - a) finanse – 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 ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi, itp.,
 - b) gastronomia – tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie itp.,
 - c) handel detaliczny – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą

- detailed list of goods, with exclusion of sale of detailed fuels for mechanical vehicles,
- d) handel hurtowy – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą hurtową towarów (do 1000 m² powierzchni sprzedaży),
- e) niepubliczne usługi oświaty – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków, świetlic, etc., a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
- f) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej – należy przez to rozumieć działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, itp.,
- g) obsługa firm i klienta – tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne, np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnia kaset video itp.,
- h) obsługa pojazdów samochodowych – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych, salonów samochodowych, parkingów, a także obiektów służących: ekspozycji, obsłudze serwisowej, diagnostycznej z wyłączeniem stacji paliw,
- i) turystyka – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli, itp.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) przed podjęciem działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej

z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów komunikacji publicznej, obowiązują ustalenia określone w § 9 pkt 1 lit b.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej typu wolno stojącego i nie może być mniejsza niż 750 m² dla zabudowy mieszkaniowej typu bliźniaczego,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 18 m dla zabudowy mieszkaniowej typu wolno stojącego i co najmniej 16 m dla zabudowy mieszkaniowej typu bliźniaczego,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) przez obszar planu przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 20kV;
- 2) wyznacza się strefę wolną od zabudowy zgodnie z pkt 5) o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznej średniego napięcia 20kV;
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejącej linii średniego napięcia;
- 4) dopuszcza się realizację linii średniego napięcia jako linii kablowej;
- 5) w granicach strefy od napowietrznej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia:
 - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz sadzenia drzew,
 - c) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów;
- 6) w strefie sanitarnej od cmentarza zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

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

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) przed rozpoczęciem budowy, ustala się obowiązek uzgodnienia przez inwestora z zarządcą dróg publicznych, budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu dróg wewnętrznych jako ulica jednoprzestrzenna;
- 5) nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 7 m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych,
 - c) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażać 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.

§ 10. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem:

- 1) w zakresie sieci i urządzeń wodociągowych ustala się:
 - a) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
 - c) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwe-

- stora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) ścieki przemysłowe powstające w wyniku działalności usługowej należy zneutralizować (oczyszczyć) na terenie Inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 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,
 - indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych pod warunkiem 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) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - b) alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do: gruntu, cieków wodnych i/lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
 - d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w ppkt c).
- 4) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się obowiązki stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 11. 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 1U, 1KDL, 1KDD, 1KDW – na 30%.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: handel detaliczny, gastronomia, finanse, obsługa firm i klienta, niepubliczne usługi oświaty, niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej,
 - b) garaże, zabudowa gospodarcza,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w budynkach wolno stojących;
- 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 11 m;

5) dachy budynków mieszkalnych, usługowych i garażowych: dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;

- 6) wysokość budynków gospodarczych garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 7) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną 1KDW, zgodnie z obowiązującą lokalizacją włączenia terenu do drogi powiatowej nr 1960D (ul. Długa).

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
- 2) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,6;
- 5) ustala się wskaźnik co najmniej 337 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinny;
- 6) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m²;
- 7) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświatowych, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m².

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1500 m² dla budynku typu wolno stojącego,
 - b) 750 m² dla budynku typu bliźniaczego;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 18 m dla budynku typu wolno stojącego,
 - b) 16 m dla budynku typu bliźniaczego;
- 3) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w następujących sytuacjach:
 - a) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,
 - b) w przypadku wydzielenia terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług.

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

- 1) zabudowa usługowa z zakresu: finanse, gastronomia, handel detaliczny, turystyka, obsługa firm i klienta, obsługa pojazdów samochodowych;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu: handel hurtowy,
 - b) produkcja,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 11 m;
- 4) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połąci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko-podobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
- 5) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,2;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,8.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 20 m;
- 3) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w następujących sytuacjach:
 - a) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,
 - b) w przypadku wydzielania terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²;
- 2) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej przekraczającej 20 m² – do 50 m²;
- 3) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 4) w przypadku realizacji obiektów usługowo-handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej;
- 5) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowe na 1 pokój hotelowy (motelowy);
- 6) w przypadku jeśli na działce, poza obiektem o przeznaczeniu określonym jako turystyka, zostaną zrealizowane inne obiekty o przeznaczeniu usługowo-handlowym – inwestor zobowiązany jest urządzić dodatkowe miejsca postojowe, w ilości określonej w pkt 1–4.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL (ul. Długa) ustala się następujące przeznaczenie – komunikacja publiczna: droga lokalna (droga klasy „L”), droga powiatowa nr 1960D.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD (ul. Słoneczna) ustala się następujące przeznaczenie – komunikacja publiczna: droga dojazdowa (droga klasy „D”).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się następujące przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

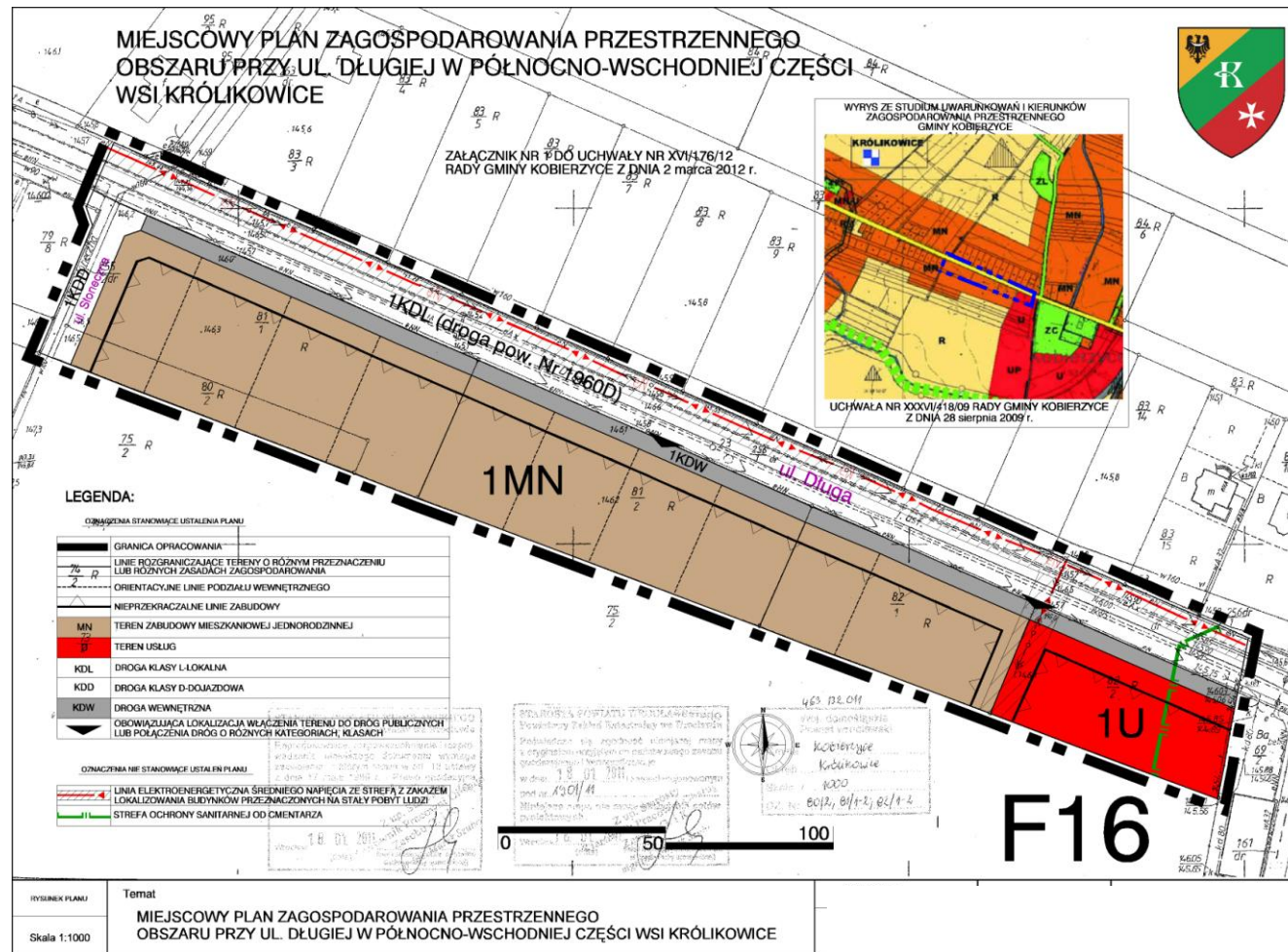
Przepisy końcowe

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

§ 18. 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 nr XVI/
/176/12 Rady Gminy Koberzyce
z dnia 2 marca 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/
/176/12 Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 2 marca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ul. Długiej w północno-wschodniej części wsi Królikowice.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/
/176/12 Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 2 marca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PRZY UL. DŁUGIEJ W PÓLNOCNO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI KRÓLIKOWICE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ul. Długiej w północno-wschodniej części wsi Królikowice, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- ulica dojazdowa o łącznej długości ok. 50 m.

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