



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 września 2015 r.

Poz. 3791

UCHWAŁA NR X/140/15 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-wschodniej części wsi Kobierzyce

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 poz.199 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr IV/40/15 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 21 stycznia 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-wschodniej części wsi Kobierzyce 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. oraz Nr VI/66/15 z dnia 27 marca 2015r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-wschodniej części wsi Kobierzyce, zwany dalej planem obejmującym obszar, którego granice oznaczono na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr IV/40/15 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 21 stycznia 2015 r.

§ 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 ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

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

- 1) 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;
- 2) 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 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków z uwzględnieniem §7 pkt 2 oraz §12 pkt 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 zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię 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 2015 poz. 199 z późn. zm.).

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

- 1) handel detaliczny - należy przez to rozumieć usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów, o powierzchni sprzedażowej do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych;
- 2) usługi oświaty - należy przez to rozumieć publiczne przedszkola i szkoły podstawowe, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia;
- 3) usługi zdrowia - należy przez to rozumieć publiczne przychodnie, poradnie, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, szkoły rodzenia;
- 4) usługi kultury - należy przez to rozumieć teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby profesjonalne, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury, świetlice;
- 5) usługi sportu – należy przez to rozumieć usługi sportowe i rekreacyjne;

- 6) usługi administracji - należy przez to rozumieć administrację publiczną, policję i wojsko;
- 7) budownictwo – należy przez to rozumieć obiekty firm i baz budowlanych;
- 8) transport – należy przez to rozumieć działalność związana z przewozem i magazynowaniem, materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy pojazdów mechanicznych.

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 określone w Rozdziale 3 w ustaleniach dla terenów, chyba, że z rysunku planu wynika inaczej,
 - 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, 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 1997 r. 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 przeznaczonych 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 1UP do 3UP zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 5) każdą powierzchnię, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.

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

- 1) w granicach terenu objętego planem znajduje się, oznaczone na rysunku planu, stanowisko archeologiczne nr 6/26/83-27 (śląd osadnictwa, kultura przeworska, II w.),
- 2) dla obszaru planu wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;

- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2 oraz w obrębie stanowisk, o których mowa w pkt 1 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ewentualnych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 10. 1. Tereny oznaczone symbolami 1ZP, 1UP i 2UP stanowią obszary przestrzeni publicznej.

2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, obiektów małej architektury i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz nośników reklamowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

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

- 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) 2000 m² dla terenu 1UP,
 - b) 200 m² dla terenów 2UP i 3UP,
 - c) 100 m² dla pozostałych terenów;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) 16 m dla terenów, o których mowa w pkt 1 lit. a,
 - b) 4 m dla pozostałych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: kąt nie mniejszy niż 60°;
- 4) dopuszcza się, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych:
 - a) wydzielenie działek o parametrach innych niż określone w niniejszym paragrafie w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w pkt 1.

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

- 1) dla linii energetycznych średniego napięcia określa się strefę o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznych, w której 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) dla budynków lub ich części istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont i odbudowę;
- 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);
- 4) nie wyznacza się terenów z zakazem zabudowy.

§ 13. 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 z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) realizację (instalację) urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii energię słoneczną dopuszcza się wyłącznie na dachach i elewacjach budynków, przekryciach wiat oraz słupach oświetleniowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z:
 - rozdzielczej 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 m³/dobę;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się odprowadzenie do sieci 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.

§ 14. 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 długości większej niż 150 m powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych,
 - d) drogi wewnętrzne, o szerokości poniżej 10 m, należy wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
 - e) minimalna szerokość pasa ruchu:

- dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
- dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.

§ 15. 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.

§ 16. 1. Dla terenów 1UP do 3UP – tereny usług publicznych, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi oświaty, zdrowia, kultury, sportu i administracji;
- 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m²,
 - b) budynki gospodarcze, socjalno-bytowe i administracyjne,
 - c) dla terenu 3UP: transport, budownictwo.
2. Określa się:
 - 1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć:
 - a) dla terenu 1UP: 50%,
 - b) dla terenów 2UP i 3UP: 70%;
 - 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) dla terenu 1UP: 2000 m²,
 - b) dla terenów 2UP i 3UP: 200 m²,
 - c) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w lit. a,
 - d) dopuszcza się przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków) i drogi wewnętrzne wydzielanie działek mniejszych niż określone w lit. a i b;
 - 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy: 2,5,
 - b) minimalną intensywność zabudowy: 0;
 - 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej:
 - a) dla terenu 1UP: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 2UP i 3UP: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 14 m;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
 - 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów w ilościach, co najmniej:
 - a) dla terenów 1UP i 2UP: 10 miejsc postojowych,
 - b) dla terenu 3UP: 3 miejsca postojowe,
 - c) dla terenów 1UP i 2UP dopuszcza się wliczenie do bilansu niezbędnych miejsc parkingowych miejsca zlokalizowane na terenie 1KS;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) dla terenu 1UP: 10 m od strony ulicy Parkowej oraz 6 m od strony terenu 2KDD,

b) dla terenu 2UP: 6 m od strony terenu 2KDD,

c) dla terenu 3UP: 10 m od strony ulicy Parkowej oraz 6 m od strony terenu 2KDD;

10) zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów.

3. Na terenie 1UP znajduje się stanowisko archeologiczne, o którym mowa w §9 pkt 1 i 2 uchwały.

4. Tereny 1UP, 2UP 3UP znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 2.

§ 17. 1. Dla terenu 1ZP – teren zieleni parkowej, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleni urządzona (parki, skwery, zieleńce);

2) uzupełniające:

a) usługi handlu detalicznego,

b) lokalizacja obiektów rekreacyjno-sportowych, w tym basenów, hal sportowo-widowiskowych oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych z wyłączeniem sportów motorowych.

2. Określa się:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40% przy czym dla lokalizacji obiektów usług handlu nie więcej niż 5%;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

b) minimalną intensywność zabudowy: 0;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać:

a) 14 m dla obiektów rekreacyjno-sportowych,

b) 5 m dla obiektów handlowych;

5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

7) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:

a) w przypadku realizacji funkcji przeznaczenia uzupełniającego nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

b) dopuszcza się wliczenie do bilansu niezbędnych miejsc parkingowych miejsca zlokalizowane na terenie 1KS;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od strony terenu 2KDD;

9) zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów.

3. Teren 1ZP znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 2.

§ 18. 1. Dla terenu 1KS – teren obsługi komunikacji samochodowej, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: utwardzone parkingi terenowe oraz miejsca postoju pojazdów publicznej komunikacji zbiorowej (w tym także służącej obsłudze terenów 1UP i 2UP);

2) uzupełniające: zabudowa towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu (wiaty przystankowe, zaplecze socjalno-bytowe).

2. Określa się:

- 1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 5%, przy czym dopuszcza się dodatkowo realizację nie więcej niż na 30% powierzchni terenu wiat nad stanowiskami parkingowymi;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać: 5 m, przy czym dla wiat na nad stanowiskami parkingowymi dopuszcza się nie więcej niż 7 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
- 6) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej 80 miejsc postojowych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 10 m od strony terenu 1KDD oraz 6 m od strony pozostałych dróg publicznych;
- 9) zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów.

6. Teren 1KS znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 2.

§ 19.1. Dla terenów 1KDD i 2KDD - tereny dróg klasy „D” dojazdowe ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

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

- 1) 1KDD – 2,5 m (fragment istniejące ul. Parkowej),
- 2) 2KDD – 10 m z lokalnymi przewężeniami do 5 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny 1KDD i 2KDD znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

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

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

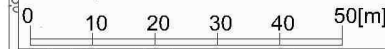
Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:
E. Regulska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/140/15
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 27 sierpnia 2015 r.



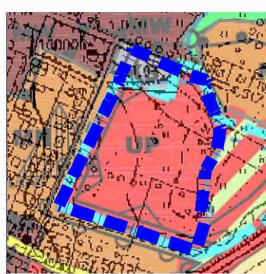
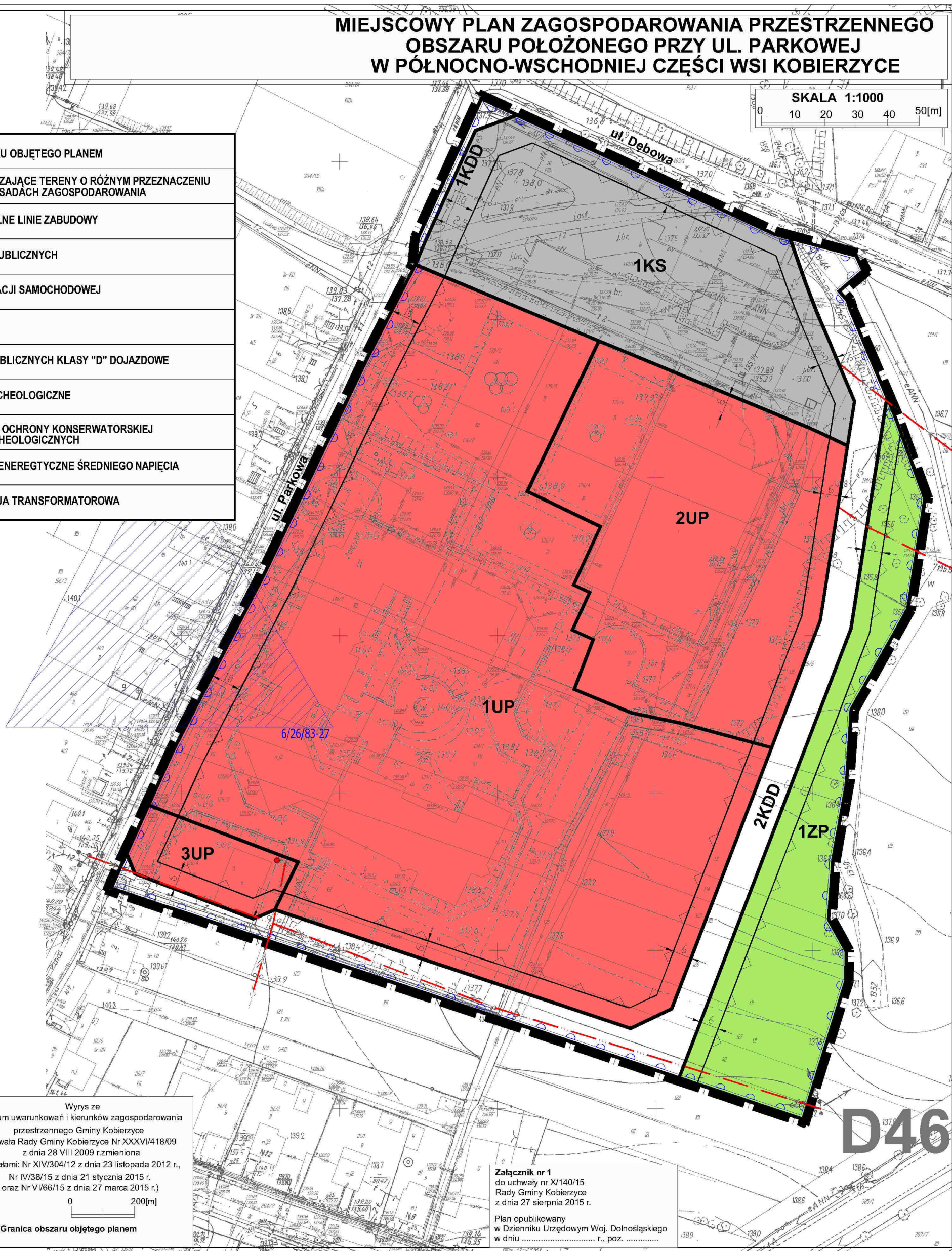
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. PARKOWEJ W PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI KOBIERZYCE

SKALA 1:1000



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	KS TEREN KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	ZP TEREN ZIELENI
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "D" DOJAZDOWE
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	ISTNEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ISTNEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA



Wyrys ze
"Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Kobierzyce
(uchwała Rady Gminy Kobierzyce Nr XXXVI/418/09
z dnia 28 VIII 2009 r. zmieniona
uchwałami: Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 r.,
Nr IV/38/15 z dnia 21 stycznia 2015 r.
oraz Nr VI/66/15 z dnia 27 marca 2015 r.)



Granica obszaru objętego planem

Załącznik nr 1
do uchwały nr X/140/15
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

Plan opublikowany
w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego
w dniu r., poz.

D46

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/140/15
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

1. Projekt *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej w północno-wschodniej części wsi Kobierzyce* zgodnie z art. 17 pkt 9 poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu w dniach 26 czerwca 2015r. do 24 lipca 2015r., w wyniku, którego wpłynęła jedna uwaga do ustaleń planu, która rozstrzygnięciem Wójta Gminy Kobierzyce została uwzględniona.
2. Brak jest nieuwzględnionych uwag wymagających przedstawienia Radzie Gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/140/15
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

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

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu finansowane będą z budżetu gminy, w tym z środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także z innych środków zewnętrznych.

2. Inwestycje wykonane zostaną zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.