



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 lutego 2015 r.

Poz. 451

UCHWAŁA NR XLVI/676/14 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 14 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Nektarowej, w północno-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 594, z późn. zm.¹⁾), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.²⁾) oraz uchwałą nr XXXIII/497/13 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 27 września 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Nektarowej, w północno-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie, po stwierdzeniu iż przedmiotowy miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce”, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/418/09 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 28 sierpnia 2009 r., zmienionego uchwałą nr XXIV/304/12 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 23 listopada 2012 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Nektarowej, w północno-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie, zwany w dalszej części niniejszej uchwały planem, obejmujący obszar w granicach ustalonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust 1, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) obowiązujących ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały zawartą w rozdziałach;
- 2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:
 - a) granicę obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania (tożsame z granicą obszaru objętego planem),

- c) symbol literowy z wyróżnikiem cyfrowym, identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczający jego podstawowe przeznaczenie: **1MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (obejmującą w całości obszar objęty planem).

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

5. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem, problematyki wyszczególnionej w punktach od 1 do 5, w planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) przepisów dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) przepisów dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje minimum 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych działek budowlanych, a przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, minimum 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie, nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pod budynkami, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, na działce budowlanej;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit. b, c, d);
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 8) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej i rzemieślniczej, której zakres określony został w ustaleniach niniejszej uchwały spośród zakresów niżej wymienionych:
 - a) niepubliczne usługi oświaty – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z: prowadzeniem niepublicznych żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
 - b) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej – tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, klinik, centrów medycznych, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia,
 - c) usługi finansów – 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 związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,

- d) usługi gastronomii – tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
 - e) usługi handlu detalicznego – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów o powierzchni sprzedażowej do 200m², a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - f) usługi kultury – tereny przeznaczone pod działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, klubów profesjonalnych, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury,
 - g) usługi obsługi firm i klienta – tereny przeznaczone pod lokalizację biur związanych z: obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, laboratoriami technicznymi, 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; działalnością biur i agencji turystycznych, biur podróży, usługi przewodnickie i informacja turystyczna, a także gabinety fryzjerskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie,
 - h) usługi sportu i rekreacji – tereny lokalizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi,
 - i) usługi turystyki – tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli i innych obiektów związanych z funkcją noclegową;
- 10) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć definicję urzędzeń, zgodnie z art. 143 ust. 2 rozdziału 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku, Nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami).

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji, gabarytów obiektów

§ 4. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1MN/U**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki, kultury,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki, kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) garaże,
 - c) miejsca do parkowania, ciągi piesze,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem § 7):
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością robót budowlanych,
 - b) realizacja nowej zabudowy,
 - c) typy zabudowy – wolno stojąca lub bliźniacza,
 - d) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,8,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,
 - f) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 9,

- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, z dopuszczeniem podziemnych i nadziemnych,
 - i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków – nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego, z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) liczba kondygnacji nadziemnych budynków garaży – nie więcej niż 2 kondygnacje,
 - k) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, w tym wysokość do linii okapów nie więcej niż 8,00m, z zastrzeżeniem lit. l,
 - l) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 13,00 m, w tym wysokość do linii okapów nie więcej niż 9,00 m,
 - m) geometria dachów (rodzaj dachów) – dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, z zastrzeżeniem lit. n,
 - n) geometria dachów (rodzaj dachów) budynków garaży i gospodarczych – płaskie lub spadziste – o symetrycznym układzie połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $30^{\circ}\div 45^{\circ}$,
 - o) dopuszcza się, w połaciach dachów, stosowanie okien, lukarn, świetlików,
 - p) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych w lit. m oraz n, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności elementów dachu, o których mowa w lit o, zadaszeń: wejść do budynków, tarasów;
- 4) wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie obowiązują w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych;
- 5) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: urządzeń infrastruktury technicznej, może być realizowane jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych, oraz pokrycia dachów, zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, a także standardów jakościowych ogrodzeń

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U**, ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - a) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinym wolno stojącym winna być nie mniejsza niż 360 m²,
 - b) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinym w zabudowie bliźniaczej winna być nie mniejsza niż 225 m²;
- 2) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, w odległości 6,00 m liczonej od linii rozgraniczających teren **1MN/U**,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w lit. a, nie obejmują:
 - elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu,
 - schodów zewnętrznych, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu, podjazdów dla niepełnosprawnych,
 - zewnętrznej termomodernizacji,
 - c) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,50 m elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dach,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15 m² powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników, innych obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego – stosowanie dla pokryć dachowych barwy ceglastej matowej;
- 4) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych – zakazuje się stosowania materiałów okładzinowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
- 5) w zakresie umieszczania znaków informacji wizualnej – zakazuje się umieszczania nośników informacji wizualnej (w tym tablic i urządzeń reklamowych) o powierzchni reklamowej większej niż 3 m²;

- 6) w zakresie standardów jakościowych ogrodzeń – zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szaf przyłączeniowych);
- 7) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.
 2. Dla obszaru objętego planem ustala się wysokość budowli nie więcej niż 15,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Dla obszaru objętego planem, ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakazuje się utwardzanie placów i podjazdów, miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych, obsługujących projektowaną zabudowę usługową, oraz instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej (w sytuacji kiedy zaistnieje niebezpieczeństwo ponadnormatywnego ich zanieczyszczenia), z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie oczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **1MN/U** stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
 - d) nakazuje się, w okresie prowadzenia robót budowlanych, stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniami wyłukiwanymi z materiałów oraz wyciekami z maszyn i samochodów (w szczególności stosowanie systemów separacji ropopochodnych),
 - e) zakaz wprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych bezpośrednio do gruntu;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – ustala się stosowanie instalacji opartych o wysokosprawne techniki spalania paliw;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakazuje się wykorzystanie do celów budowlanych (w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu) nie zanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych, w związku z realizacją zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem ust 4;
- 4) dopuszcza się, przemieszczanie nie zanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót, o których mowa w ust. 3, poza obszar objęty planem, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych, o ile nie spowoduje to przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – teren, dla którego obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony wskaźnikiem hałasu: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem **1MN/U**, jak dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 6) w zakresie zieleni – kształtowanie nowej zieleni poprzez wprowadzenie nasadzeń, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Dla ochrony domniemanych zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych oraz na terenie miejscowości o metryce średniowiecznej) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą w całości obszar objęty planem i oznacza na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi, w związku z realizacją zabudowy (zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym), ustala się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynku mieszkalnego typu wolno stojącego nie mniejsza niż 800 m²;

- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego nie mniejsza niż 500m²;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej z usługami nie mniejsza niż 800 m²;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla budynku usługowego, nie mniejsza niż 1000 m²;
- 5) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolno stojącego nie mniejsza niż 16,00 m;
- 6) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego nie mniejsza niż 12,00 m;
- 7) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej z usługami lub zabudowy usługowej nie mniejsza niż 22,00 m.

2. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45÷135.

Rozdział 7

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną od ulicy Nektarowej oraz ulicy Polnej, położonych poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, według poniższych wskaźników, określonych jako minimalne, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania, w sytuacji realizacji funkcji mieszkaniowej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) usługi, w tym usługi handlu do 100 m² powierzchni sprzedaży: (z zastrzeżeniem pkt 3):
 - a) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 20 m² do 50 m²,
 - c) następne 2 miejsca do parkowania na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej usług powyżej 50 m²;
- 3) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży;
- 4) dla usług turystyki obowiązuje nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy);
- 5) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 1÷4, należy odpowiednio sumować.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 2 pkt 2÷4, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 15;
- 2) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 16 do 40;
- 3) 5% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

§ 10. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:
 - a) zaopatrzenie z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody o głębokości nieprzekraczalnej 30 m i poborze wody w ilości nie większej niż 10 m³/dobę;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowo – gospodarczych na zasadach: odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych na zasadach: odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej, alternatywne dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do gruntu lub cieków wodnych znajdujących się na terenie objętym planem lub magazynowanie w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem § 6 pkt 1 lit a i b;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz na zasadach: dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na obszarze planu;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło na zasadach: ogrzewanie elektryczne, a także indywidualne instalacje centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, olejowe, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2.

2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się prowadzenie innych przewodów (sieci) niż wymienione w ustępie 1, w szczególności teletechnicznych, telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

3. W obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmiany przebiegu lub likwidację istniejących urządzeń, w tym sieci, infrastruktury technicznej, a także budowę nowych urządzeń, w tym sieci, infrastruktury technicznej (wyłącznie kablowych elektroenergetycznych i teletechnicznych), przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

4. W obszarze objętym planem nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami: o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

Rozdział 8

Przepisy dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 11. Dla terenów, w obszarze objętym planem, ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 12. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:
C. Czerwiec

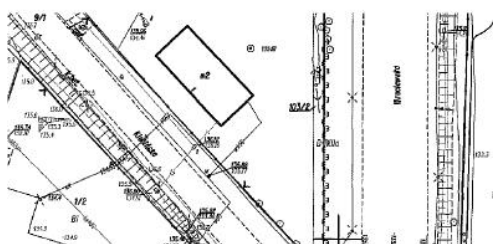
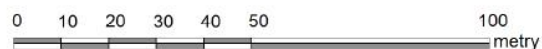
¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r., poz. 645, poz. 1318, oraz z 2014 r., poz. 379, poz. 1072.

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446 oraz z 2014 r., poz. 379, poz. 768.



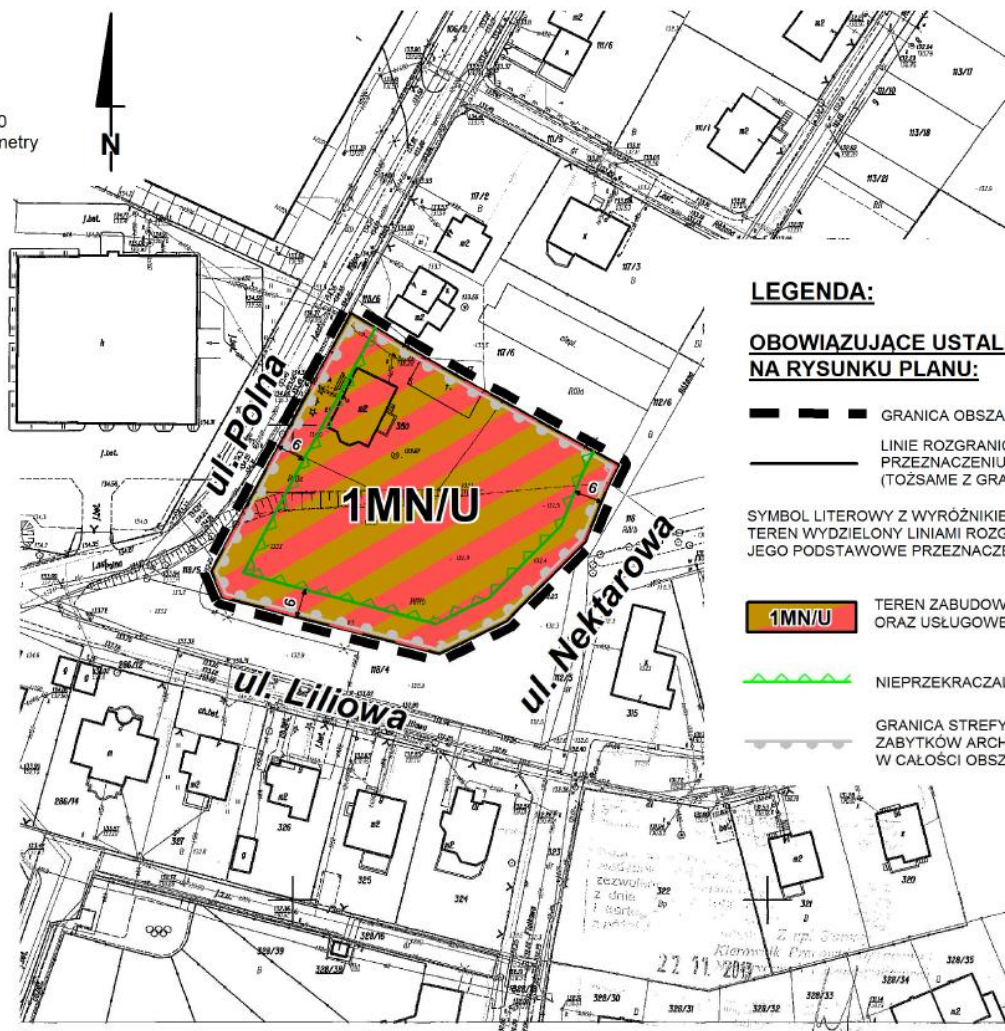
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. NEKTAROWEJ, W PÓŁNOCNO - WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI BIELANY WROCŁAWSKIE

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE", ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/418/09 RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA 28 SIERPNIĄ 2009r., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR XXIV/304/12 RADY GMINY KOBIERZYCE, Z DNIA 23 LISTOPADA 2012r., W SKALI: 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLVI/676/14
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 14 października 2014r.

LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O USTALONYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (TOŻSAME Z GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM)
- SYMBOL LITEROWY Z WYRÓŻNIKIEM CYFROWYM, IDENTYFIKUJĄCY TEREN WYDZIELONY LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI I OZNACZAJĄCY JEGO PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE:
- 1MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH (OBEJMUJĄCA W CAŁOŚCI OBSZAR OBJĘTY PLANEM)

A99

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVI/676/
/14 Rady Gminy Kobierzyce z dnia
14 października 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOBIERZYCE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG, WNIESIONYCH DO PLANU, W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Nektarowej, w północno-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba rozpatrywania uwag i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/676/
/14 Rady Gminy Kobierzyce z dnia
14 października 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOBIERZYCE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

1. Ww. rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobierzyce dotyczy następujących, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: utrzymania istniejących przewodów i urządzeń wodociagowych, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, w tym ich przebudowy, rozbudowy, budowy nowych przewodów i urządzeń.

Sposób finansowania ww. zadań nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy, z ewentualnym wsparciem, pozyskanym ze środków zewnętrznych, w tym ze środków z funduszy Unii Europejskiej.

2. Plan nie obejmuje dróg publicznych gminnych oraz nie ustala inwestycji z zakresu budowy dróg publicznych gminnych, należących do zadań własnych Gminy Kobierzyce, w związku z powyższym, niniejsze rozstrzygnięcie nie dotyczy zadań z ww. zakresu.