



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 11 lutego 2015 r.

Poz. 539

### UCHWAŁA NR XLVI/670/14 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 14 października 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ul. Wrocławskiej i Kolejowej w środkowo-zachodniej 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.<sup>1)</sup>), 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.<sup>2)</sup>), oraz uchwałą nr XXX/412/13 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 26 kwietnia 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ul. Wrocławskiej i Kolejowej w środkowo-zachodniej 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 przy ul. Wrocławskiej i Kolejowej w środkowo-zachodniej 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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) symbole literowe z wyróżnikiem cyfrowym, identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie:
  - **1MN/U, 2MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,
  - **1U** – teren zabudowy usługowej,
  - **1P/U** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
  - **1KDL** – teren drogi publicznej klasy L – lokalna,
  - **1KDZ** – teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- f) granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- g) granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

5. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem, problematyki wyszczególnionej w punktach od 1 do 4, 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 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) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru, o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 4) **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 w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, minimum 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie 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;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pod budynkami, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, na działce budowlanej;
- 7) **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 § 7 ust. 1 pkt. 5, 6, 7 i 8;
- 8) **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;
- 9) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 10) **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 200m<sup>2</sup> a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne np. pojedyncze gabinety lekarskie, weterynaryjne i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
  - f) usługi handlu hurtowego – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą hurtową towarów,
  - g) usługi kultury – tereny przeznaczone pod działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, klubów profesjonalnych, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury,
  - h) 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,
  - i) usługi obsługi pojazdów samochodowych – tereny przeznaczone pod lokalizację salonów samochodowych, a także usługi związane z salonem samochodowym, takie jak: ekspozycja, obsługa serwisowa, diagnostyczna, naprawa i wynajem samochodów osobowych, myjnie samochodowe z wyłączeniem stacji paliw,
  - j) usługi sportu i rekreacji – tereny lokalizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi,
  - k) usługi turystyki – tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli i innych obiektów związanych z funkcją noclegową,
  - l) usługi transportu – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, skupem, magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także obiektów obsługi, napraw i wynajmu pojazdów mechanicznych, z wyłączeniem obiektów logistycznych (magazyny, składy, bazy) o powierzchni zabudowy powyżej 1500 m<sup>2</sup>;
- 11) **produkcja** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
  - 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć definicję urządzeń, 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 późn. zm.);
  - 13) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej reklamujący lub wskazujący miejsce wykonywania działalności, umieszczany przy witrynie lub wejściu do lokalu, miejsca prowadzenia działalności, zawierający grafikę informacyjno reklamową.

## 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 oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów**

§ 4. 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1MN/U** i **2MN/U**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U** i **2MN/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 (dodatkowo na terenie oznaczonym symbolem **2MN/U** usługi z zakresu handlu hurtowego, usługi obsługi pojazdów samochodowych),
  - 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 (dodatkowo na terenie oznaczonym symbolem **2MN/U** usługi z zakresu handlu hurtowego, usługi obsługi pojazdów samochodowych);
- 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) lokalizacja usług w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego lub wolno stojących budynkach usługowych – o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem § 9 oraz § 11 dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U**):
- a) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością robót budowlanych,
  - b) realizacja nowej zabudowy,
  - c) typy zabudowy mieszkaniowej – 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 30%,
  - 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 § 14,
  - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
  - i) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych na terenie oznaczonym symbolem **1MN/U** – nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
  - j) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych na terenie oznaczonym symbolem **2MN/U** – nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
  - k) liczba kondygnacji nadziemnych budynków innych niż wymienione w lit. i oraz j – nie więcej niż 2 kondygnacje,
  - l) wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem **1MN/U** – nie więcej niż 9,00 m,
  - m) wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem **2MN/U** – nie więcej niż 12,00 m, w tym wysokość budynków mieszkalnych do linii okapów nie więcej niż 8 m,
  - n) geometria dachów (rodzaj dachów) budynków na terenie oznaczonym symbolem **1MN/U** – dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38÷45°,
  - o) geometria dachów (rodzaj dachów) budynków mieszkalnych na terenie oznaczonym symbolem **2MN/U** – dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35÷45°, z dopuszczeniem zachowania geometrii dachu budynku istniejącego, z zastrzeżeniem lit. p,
  - p) geometria dachów (rodzaj dachów) budynków innych niż wymienione w lit. o – płaskie lub spadziste – o symetrycznym układzie połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30÷45°,
  - q) dopuszcza się w połaciach dachów, stosowanie okien, lukarn, świetlików,
  - r) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych w lit. n i o, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia: elementów dachu, o których mowa w lit q, zadaszeń wejść do budynków, tarasów;
- 5) 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;
- 6) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: urządzeń infrastruktury technicznej, może być realizowane jako samodzielna funkcja w granicach wydzielonej działki budowlanej.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – 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) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 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 § 9 i § 11):
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem robót budowlanych,
  - b) realizacja nowej zabudowy,
  - c) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,8,
  - d) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż – 60%,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,
  - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, z dopuszczeniem podziemnych i nadziemnych, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14,
  - g) wysokość budynków nie więcej niż 9,00 m, liczba kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
  - h) geometria dachów (rodzaj dachów) – dwuspadowe, o symetrycznym układzie połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 38°÷45°, z dopuszczeniem zachowania geometrii dachów budynków istniejących,
  - i) dopuszcza się, w połaciach dachów, stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, świetlików;
  - j) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych w lit. h, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów budynku wymagających zadaszenia, elementów dachu, o których mowa w lit. i, 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 wydzielonej działki budowlanej.

**§ 6.** 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem: **1P/U**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – produkcja oraz usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego i hurtowego, obsługi firm i klienta, turystyki, obsługi pojazdów samochodowych oraz transportu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi z zakresu gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, niepublicznych usług oświaty oraz niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
  - b) miejsca do parkowania, ciągi piesze i rowerowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne;
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem § 9):
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem robót budowlanych.
  - b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 2,1,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 25%,
  - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, z dopuszczeniem podziemnych i nadziemnych, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków – nie więcej niż 3 kondygnacje,
  - g) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m,
  - h) geometria dachów (rodzaj dachów) – dowolna, dla dachów spadzistych obowiązuje symetryczny układ połaci dachowych;

- 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 wydzielonej 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**

§ 7. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **1MN/U**:
  - a) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodinnym wolno stojącym winna być nie mniejsza niż 360 m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodinnym w zabudowie bliźniaczej winna być nie mniejsza niż 225 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów, oznaczonych symbolami **1MN/U** i **2MN/U**, w zakresie sposobu usytuowania budynków wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu (z zastrzeżeniem pkt 5, 6, 7 i 8):
  - a) w odległości 10,00 m liczonej od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **1MN/U** i **2MN/U** (graniczących od południa z drogą publiczną klasy zbiorcza, ul. Kolejową, znajdującą się poza obszarem objętym planem),
  - b) w odległości od 6,00 m do 4,30 m liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy lokalna, oznaczonej symbolem **1KDL**,
- 3) dla terenu, oznaczonego symbolem **1U**, w zakresie sposobu usytuowania budynków wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu (z zastrzeżeniem pkt 5, 6 i 7 i 8):
  - a) w odległości 10,00 m liczonej od linii rozgraniczającej teren **1U**, (graniczącej z drogą publiczną klasy zbiorcza – ul. Kolejową, znajdującą się poza obszarem objętym planem),
  - b) w odległości 10,00 m liczonej od linii rozgraniczającej teren **1U**, (graniczącej z drogą klasy lokalna, ul. Wrocławską, znajdującą się poza obszarem objętym planem),
- 4) dla terenu, oznaczonego symbolem **1P/U**, w zakresie sposobu usytuowania budynków wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu (z zastrzeżeniem pkt 5, 6 i 7):
  - a) w odległości 10,00 m liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy: zbiorcza, oznaczonej symbolem **1KDZ**,
  - b) w odległości 6,00 m liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy: lokalna, oznaczonej symbolem **1KDL**,
  - c) w odległości 6,00 m liczonej od linii rozgraniczającej teren **1P/U**, (graniczącej z drogą wewnętrzną – ul. Ryżową, znajdującą się poza obszarem objętym planem);
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1, 2, 3 i 4, nie obejmują:
  - a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu,
  - b) schodów zewnętrznych, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu, podjazdów dla niepełnosprawnych,
  - c) zewnętrznej termomodernizacji, pod warunkiem zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych;
- 6) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na odległość nie większą niż 1,50 m wyłącznie elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dach;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników, urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się nadbudowę oraz przebudowę istniejącego budynku wykraczającego poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy, w obrysie jego ścian zewnętrznych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.
  2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **1U**, ustala się:
    - 1) w zakresie kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego:

- a) na terenach oznaczonych symbolami **1MN/U**, **1U**, położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej stosowanie dla tynków bieli, rozbielonych piasków, beżu,
  - b) stosowanie dla pokryć dachowych barwy ceglastej matowej;
- 2) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych na terenach oznaczonych symbolami **1MN/U**, **1U**, położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:
    - a) dachówka ceramiczna, cegła, tynk,
    - b) zakazuje się stosowania materiałów okładzinowych z tworzyw sztucznych, w tym typu siding;
  - 3) w zakresie umieszczania znaków informacji wizualnej – zakazuje się umieszczania nośników informacji wizualnej (w tym tablic i urządzeń reklamowych) o powierzchni reklamowej większej niż 3 m<sup>2</sup>;
  - 4) w zakresie standardów jakościowych ogrodzeń:
    - a) 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),
    - b) na terenach oznaczonych symbolami **1MN/U**, **1U**, położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,60 m;
  - 5) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.
    3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P/U**, ustala się:
      - 1) w zakresie kolorystyki pokrycia dachowego – stosowanie barw: czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową, w szczególności ogrodu, parkingu;
      - 2) w zakresie umieszczania znaków informacji wizualnej:
        - a) zakazuje się umieszczania nośników informacji wizualnej (w tym tablic i urządzeń reklamowych):
          - o powierzchni reklamowej większej niż 9 m<sup>2</sup>,
          - bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,
        - b) dopuszcza się umieszczanie nośników informacji wizualnej, na ścianach szczytowych budynków, pozbawionych otworów okiennych,
      - 3) w zakresie standardów jakościowych ogrodzeń – zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szaf przyłączeniowych);
      - 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.
        4. Dla obszaru objętego planem ustala się wysokość budowli nie więcej niż 15,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
        5. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych na granicy działki budowlanej w sytuacji realizacji zabudowy bliźniaczej.
        6. Dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolami **1MN/U** i **2MN/U**, realizację garażu, budynku gospodarczego na granicy działki budowlanej, w sytuacji kiedy następuje realizacja garaży lub budynków gospodarczych na bezpośrednio sąsiadujących działkach budowlanych.

## Rozdział 4

### Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 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, obsługujących projektowaną zabudowę usługową na terenach oznaczonych symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **1U**, produkcyjną i usługową na terenie oznaczonym symbolem **1P/U** 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 terenach oznaczonych symbolami **1MN/U** i **2MN/U** stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
  - d) nakazuje się, w okresie prowadzenia robót budowlanych, stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniami wyplukiwanymi z materiałów oraz wyciekami z maszyn i samochodów (w szczególności stosowanie systemów separacji ropopochodnych),
  - e) zakaz prowadzania 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 pkt 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 – tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem **1MN/U** i **2MN/U**, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 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**

**§ 9. 1.** Dla ochrony domniemanych zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych oraz na terenie miejscowości o metryce średniowiecznej) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych i oznacza na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi, ustala się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Ustala się granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej i oznacza na rysunku planu.

4. Dla strefy „B” ustala się:

- 1) obowiązuje pierwszeństwo dla wszelkich działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy:
  - a) zasadnicza bryła nowo realizowanego budynku na planie prostokąta, z dopuszczeniem elementów drugorzędnych, takich jak ganki wejściowe, zadaszenia wejść, dobudowane garaże, tarasy, balkony,
  - b) nowo realizowana zabudowa nie może przewyższać skalą, zlokalizowanej w sąsiedztwie, zabudowy zabytkowej (zabytkowego zespołu dworsko-folwarcznego wpisanego do rejestru zabytków);
- 3) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenną – architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej – ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;
- 4) przy inwestycjach związanych z rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
- 5) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych, w występujących we wsi, budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane.

## **Rozdział 6**

### **Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych**

**§ 10. 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 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki dla budynku usługowego, nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;



- 4) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynku produkcyjnego, nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 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 usługowej, nie mniejsza niż 22,00 m;
- 8) szerokość frontu działki dla zabudowy produkcyjnej, nie mniejsza niż 30,00 m;
- 9) kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 2, w stosunku do pasa drogowego, w przedziale  $45 \div 135$ .

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, w ramach terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** :

- 1) dla budynku mieszkalnego typu wolno stojącego, nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 2) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego, nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 3) dla budynku usługowego, nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) dla budynku produkcyjnego, nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielona działka budowlana spośród działek wydzielonych z danej działki, miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 1, 2, 3 i 4.

## **Rozdział 7**

### **Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**

**§ 11.** 1. Dla fragmentów terenów oznaczonych symbolami **1U** i **1MN/U** ustala się granicę strefę ochrony sanitarnej i oznacza na rysunku planu (od istniejącego cmentarza, położonego poza obszarem objętym planem), o szerokości 50 m od granic cmentarza.

2. Dla strefy ochrony sanitarnej, o której mowa w ustępie 1 ustala się:

zakaz lokalizacji nowych domów mieszkalnych lub ich części mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

## **Rozdział 8**

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

**§ 12.** 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1KDL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy L – lokalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 9 – szerokość w liniach rozgraniczających od 10,50 m do 22,50 m, zgodnie z rysunkiem planu;

**§ 13.** 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1KDZ**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy Z – zbiorcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 9 – szerokość w liniach rozgraniczających od 9,50 m do 10,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 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 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży: (z zastrzeżeniem pkt 3):

- a) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>,
  - b) następne 3 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,
  - c) następne 2 miejsca do parkowania na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług powyżej 50 m<sup>2</sup>;
- 3) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m<sup>2</sup> 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) dla produkcji obowiązują nie mniej niż 3 miejsca postojowej na 10 zatrudnionych osób;
  - 6) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 1÷5, należy odpowiednio sumować.

2. Dla usług oraz produkcji, o których mowa w ust. 1 pkt 2÷5, 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.

**§ 15. 1.** Dla obszaru planu 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 m<sup>3</sup>/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, alternatywnie dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do cieków wodnych znajdujących się w obszarze objętym planem lub magazynowanie w zbiornikach, z zastrzeżeniem § 8 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 § 8 pkt 2.

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

3. W obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także budowę nowych sieci infrastruktury technicznej (w tym 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 9**

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

**§ 16.** 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 10**

### **Przepisy końcowe**

**§ 17.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**§ 18.** Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

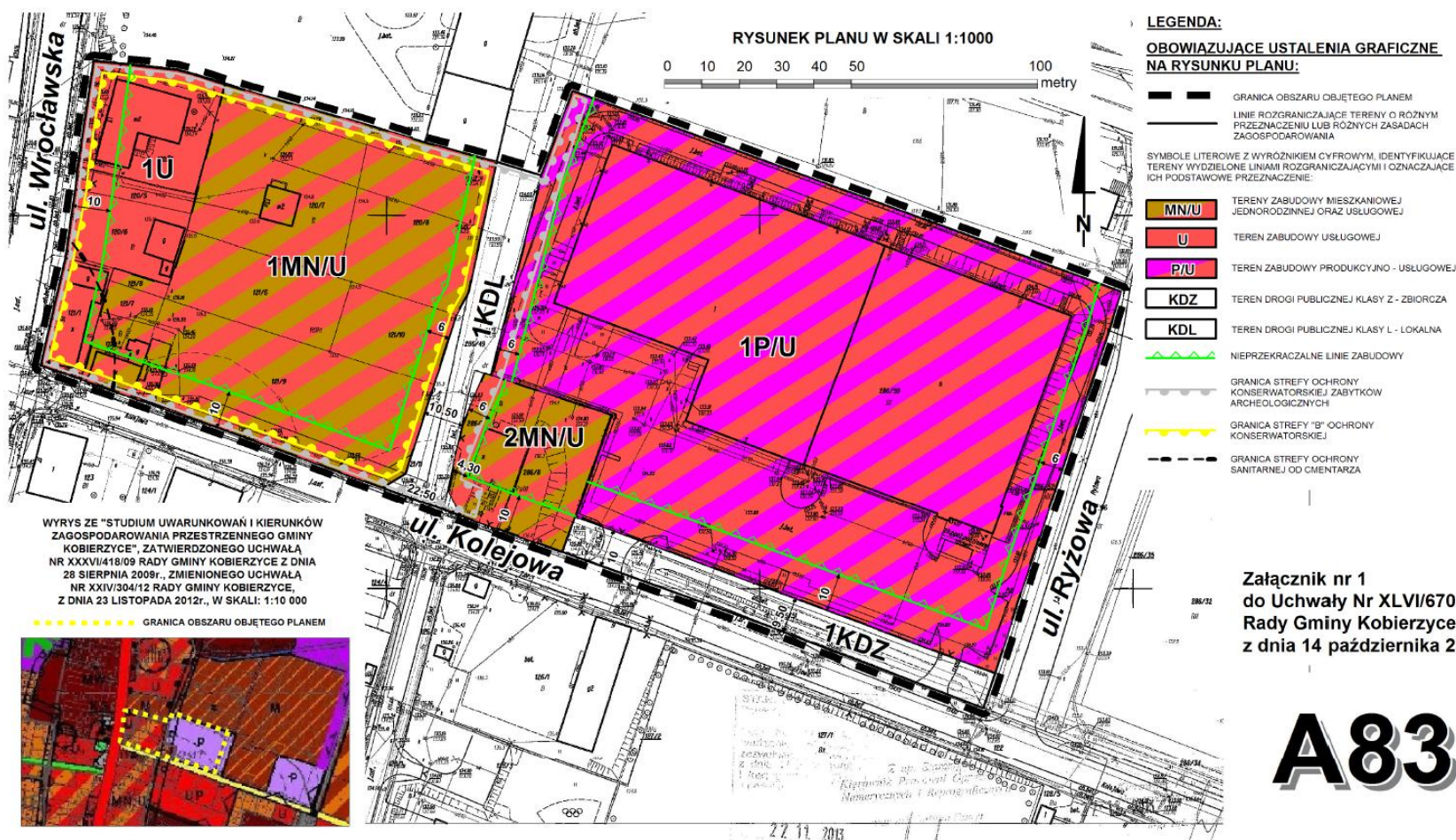
Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:  
*C. Czerwiec*

- 
- <sup>1)</sup> 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.
- <sup>2)</sup> 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.

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVI/670/14  
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 14 października  
2014 r.



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, OBSZARU PRZY UL. WROCŁAWSKIEJ I KOLEJOWEJ W ŚRODKOWO - ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI BIELANY WROCŁAWSKIE



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XLVI/670/14  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 14 października 2014r.

# A83

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVI/670/14  
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 14 października  
2014 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ul. Wrocławskiej i Kolejowej w środkowo-zachodniej 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/670/14  
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 14 października  
2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KOBIERZYCE  
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUK-  
TURY 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 wodociągowych, 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.