

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVI/
/561/10 Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 29 czerwca 2010 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy
ul. Domasławską, Sportową i Zdrową w środkowej części wsi Tyniec Mały w gminie Kobierzyce**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/
/561/10 Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 29 czerwca 2010 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH

**MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
POMIĘDZY UL. DOMASŁAWSKĄ, SPORTOWĄ I ZDROWĄ W ŚRODKOWEJ CZĘŚCI WSI TYNIEC MAŁY,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

2482

UCHWAŁA NR XLVI/562/10 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 29 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
pomiędzy ulicami Radosną, Nastrojową i Bratnią oraz projektowaną drogą w środkowo-północnej
części wsi Wysoka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXII/389/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 marca 2009r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami Radosną, Nastrojową i Bratnią oraz projektowaną drogą w środkowo-północnej części wsi Wysoka oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwaloną

przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXXVII/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami Radosną, Nastrojową i Bratnią oraz projektowaną drogą w środkowo-północnej części wsi Wysoka, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 8 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć:
 - a) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, stacje transformatorowe słupowe lub kontenerowe, urządzenia pomiarowe, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej, przepompownie ścieków, separatory substancji ropopochodnych i chemicznych, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej, studnie chłonne, zbiorniki z funkcją retencyjną, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - d) sieci ciepłownicze wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - e) sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
 - f) sieci telekomunikacyjne, rozdzielnie, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowni naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,30 m,
- b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
- c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
- d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji; nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;
- 4) przeznaczeniu terenu lub przeznaczeniu podstawowemu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i niemogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem – zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu.

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

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

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

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) finanse – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym – działalność banków, domów ma-

- klerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi, itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 2) gastronomia – tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
 - 3) handel detaliczny – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnia kaset video itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
 - 4) niepubliczne usługi oświaty – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
 - 5) obsługa firm i klienta – tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; 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 a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzanie wystaw, pakowanie itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
 - 6) obiekty i urządzenia elektroenergetyczne – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;
 - 7) wypoczynek – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
 - 8) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
 - 9) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
 - 10) zabudowa usługowa – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
 - 11) zdrowie i opieka społeczna – tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury.
- ## Rozdział 2
- ### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem
- § 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
 - 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
 - 3) przed podjęciem działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
 - 4) stosownie do przepisów odrębnych, ustala się dopuszczalny poziom hałasu, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1 MW, 2 MW, 3 MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji niepublicznych usług oświaty, na działkach przeznaczonych pod działalność oświatową – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) 1 MN, 2 MN, 3 MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w przypadku lokalizacji niepublicznych usług

oświaty, na działkach przeznaczonych pod działalność oświatową – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia: na obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne nr 6/90/81-28 AZP – w przypadku budowlanych zamierzeń inwestycyjnych na terenie i w sąsiedztwie ww. stanowiska archeologicznego obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego zgłoszenie wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową.

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

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przez obszar planu przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia PN 6.3 MPa:
 - a) gazociąg przesyłowy w/c relacji Wrocław – Obwodnica Południowa o średnicy nominalnej DN 150,
 - b) gazociąg przesyłowy w/c relacji Szewce – Ołtaszyn + Radakowice – Żarów o średnicy nominalnej DN 300,
 - c) gazociąg przesyłowy w/c relacji Ołtaszyn – Kudowa – Jeleniów o średnicy nominalnej DN 300,
 - d) gazociąg przesyłowy w/c relacji Zamknięcie Obwodnicy Wrocławskiej DN 350;
- 2) przez obszar planu przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia PN 4.0 MPa:
 - a) gazociąg przesyłowy w/c relacji Brzeg Opolski – Ołtaszyn o średnicy nominalnej DN 350;
- 3) ustala się strefy ochronne dla gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczone przez odległości podstawowe zredukowane:
 - a) w odległości 15 m od gazociągu, wolna od wszelkiej zabudowy,
 - b) w odległości 16,5 m od gazociągu, wolna od budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) strefa ochronna wyznaczona na rysunku planu w odległości 15 m od gazociągu, stanowi obszar oddziaływania, w którym obowiązują następujące ustalenia:
 - a) operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,

- b) należy uzgadniać z operatorem sieci gazowej, lokalizację obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
 - c) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - d) należy zapewnić swobodny dojazd do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodne przemieszczanie się wzdłuż gazociągu,
 - e) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
 - f) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu),
 - g) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
- 5) w przypadku zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających zmniejszenie obszaru oddziaływania gazociągów, obowiązuje strefa ochronna określona przez zarządcę sieci;
 - 6) w przypadku zmiany przebiegu gazociągu, strefy ochronne należy stosować zgodnie ze zmienionym przebiegiem sieci.

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

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne włączone do dróg gminnych lub poprzez drogi gminne;
- 3) zakazuje się nowych włączeń do drogi powiatowej nr 1951D;
- 4) przebieg dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2, należy wyznaczyć przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, w uzgodnieniu z wszystkimi właścicielami terenów, przez które będą przebiegały drogi;
- 5) obowiązują następujące parametry dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2:
 - a) drogi wewnętrzne, zapewniające obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) drogi wewnętrzne, zapewniające obsługę komunikacyjną do 6 działek – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m,
 - c) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym realizacja placów do zawracania,
 - d) drogi wewnętrzne, o szerokości poniżej 10m, należy wyposażać 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;

- 6) przed rozpoczęciem budowy, ustala się obowiązek uzgodnienia przez inwestora z zarządcą dróg publicznych, budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy;
- 7) należy przebudować drogę powiatową nr 1951D na odcinku o długości terenów objętych planem powiększoną o długość wynikającą z przepisów szczegółowych w związku ze zwiększeniem się natężenia ruchu.

§ 10. 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 oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się obowiązek sporządzenia dokumentacji technicznej, zawierającej sposób odbudowy sieci urządzeń melioracji szczegółowych, przed przystąpieniem do prac w jej obrębie;
- 4) ustala się obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z zarządcą sieci;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, przy wykorzystaniu paliw ekologicznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
 - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
 - d) 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;
- 7) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora;
- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 11. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 1MN, 2MN, 3MN na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi z zakresu: handlu detalicznego – obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m² w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów, gastronomii, finansów, obsługi firm i klienta, zdrowia i opieki społecznej, wypoczynku, niepublicznych usług oświaty;
- 3) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 23 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 1 KDZ – droga powiatowa nr 1951D, ulica Radosna,
 - b) 6 m dla nowo projektowanej zabudowy od linii rozgraniczającej z terenem drogi 1 KDD – ulica Cztery Podkowy,
 - c) 6 m dla nowo projektowanej zabudowy od linii rozgraniczającej z terenami dróg wewnętrznych 1 KDW i 2 KDW,
 - d) 20 m od linii rozgraniczających z terenem drogi 2 KDZ;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać czterech, w tym czwarta kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 4) nie określa się wymagań w zakresie form dachów i pokryć dachowych;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłąc-

zeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 300 m² oraz 20% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10% w uzasadnionych przypadkach:
 - a) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,
 - b) w przypadku wydzielania terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną, trafostację, przepompownię ścieków itp., nie obowiązuje minimalna powierzchnia określona w pkt. 1;
- 3) obowiązuje szerokość frontu działek co najmniej 20 m;
- 4) ustalenia o których mowa w pkt 1 i 3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej, inwestor – poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej – zobowiązany jest zapewnić:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²;
- 2) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
- 3) następne 2 miejsca postojowe na kolejne 50 m² powierzchni całkowitej;
- 4) w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garaży.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi z zakresu: handlu detalicznego – obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m² w liniach rozgraniczających, gastronomii, finansów, obsługi firm i klienta, zdrowia

i opieki społecznej, niepublicznych usług oświaty, wypoczynku;

- 3) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg 2 KDD i 1 KDL,
 - b) 20 m od linii rozgraniczających z terenem drogi 2 KDZ;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 5) nie określa się wymagań w zakresie form dachów i pokryć dachowych;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 9 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35–45°;
- 8) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 9) zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 10) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) ustala się wskaźnik co najmniej 150 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym;
- 4) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 300 m² oraz 20% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;

- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10% w uzasadnionych przypadkach:
- a) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,
 - b) w przypadku wydzielania terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną, trafostację, przepompownię ścieków itp., nie obowiązuje minimalna powierzchnia określona w pkt. 1;
- 3) obowiązuje szerokość frontu działek co najmniej 20 m;
- 4) ustalenia o których mowa w pkt 1 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²;
- 3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
- 4) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 5) w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m², powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garaży.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: gastronomii, handlu detalicznego, obsługi firm i klienta, zdrowia i opieki społecznej oraz niepublicznych usług oświatowych;
- 3) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

- 1) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, dopuszcza się lokalizowanie usług w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych oraz w budynkach wolno stojących;
- 2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym, dopuszcza się lokalizowanie usług w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego;
- 3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg: 1 KDD, 1 KDW, 2 KDW,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z pozostałymi terenami komunikacji publicznej – ul. Nastrójowa – poza zakresem opracowania planu,
 - c) 15 m od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się jako wolno stojące, bliźniacze lub szeregowe, przy czym dopuszcza się budowę budynków w granicy działki;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłaczająca w formie poddasza użytkowego;
- 4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnej;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35–45°, dachy mansardowe dopuszcza się przy nachyleniu dolnej połaci dachu przekraczającym 50°;
- 7) dopuszcza się inną formę dachów, w tym dachy płaskie oraz dowolny kąt nachylenia połaci dachowych, pod warunkiem że:
 - a) dachy te będą dotyczyły przekrycia tylko części budynków, jak np. garaży, wiatrołapów, wykuszy, loggii, lukarn, itp.,
 - b) łączna powierzchnia tych dachów nie może przekroczyć 50% powierzchni wszystkich połaci dachu budynku;
- 8) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomem terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 9) 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), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych, powierzchnia całkowita usług nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych, jak również 100 m² powierzchni całkowitej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla budynku typu wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku typu bliźniaczego,
 - c) 250 m² dla budynku typu szeregowego;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10% w uzasadnionych przypadkach:
 - a) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,
 - b) w przypadku wydzielania terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną, trafostację, przepompownię ścieków itp., nie obowiązuje minimalna powierzchnia określona w pkt. 1;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy ewidencyjnej działek budowlanych;
- 4) ustalenia o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej, inwestor – poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej – zobowiązany jest zapewnić:
 - a) 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi z zakresu: gastronomii, handlu detalicznego, obsługi firm i klienta, zdrowia i opieki społecznej oraz niepublicznych usług oświatowych;
- 3) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych oraz w budynkach wolno stojących;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogami: 2 KDL i 2 KDD;
 - b) 15 m od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;
- 5) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 7) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych, powierzchnia całkowita usług nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych, jak również 50 m² powierzchni całkowitej, w przypadku lokalizacji niepublicznych usług oświatowych – 100 m² powierzchni całkowitej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla budynku typu wolno stojącego,
 - b) 500 m² dla budynku typu bliźniaczego;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10% w uzasadnionych przypadkach:
 - a) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,
 - b) w przypadku wydzielania terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę tech-

niczną, trafostację, przepompownię ścieków, itp., nie obowiązuje minimalna powierzchnia określona w pkt. 1;

- 3) ustalenia o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej, inwestor – poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej – zobowiązany jest zapewnić:
 - a) 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe dla usług na każde następne rozpoczęte 50 m² usług.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren urządzeń gazowniczych, stacja redukcyjno pomiarowa gazu;

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

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 1 KDZ – ulica Radosna,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z pozostałymi terenami komunikacji publicznej – ul. Nastrójowa – poza zakresem opracowania planu;
- 2) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu nie może przekraczać 8 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;
- 3) nie określa się wymagań w zakresie form dachów i pokryć dachowych;
- 4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: realizacja nowych zjazdów

z ulicy 1 KDZ możliwa na warunkach i za zezwoleniem zarządcy drogi.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1 E, 2 E, 3 E ustala się następujące przeznaczenie – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.

2. Na terenie, oznaczonym symbolem 2 E, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: dojazd do terenu z drogi 2 KDZ.

3. Na terenie, oznaczonym symbolem 3 E, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: dojazd do terenu z drogi dojazdowej 2 KDD.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDZ ustala się następujące przeznaczenie – droga publiczna, droga powiatowa nr 1951D: droga zbiorcza (droga klasy „Z”).

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDZ ustala się następujące przeznaczenie – droga publiczna: droga zbiorcza (droga klasy „Z”).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, co najmniej 35 m, zgodnie z rysunkiem planu, w uzasadnionym przypadku, za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się mniejszą szerokość.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się trasę rowerową oraz ciąg pieszy.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszczalna lokalizacja, za zgodą zarządcy drogi, włączeń terenów do dróg publicznych lub połączeń dróg o różnych kategoriach, klasach, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie trójkąta widoczności o wymiarach 10 m x 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDL ustala się następujące przeznaczenie – droga publiczna: droga lokalna (część drogi klasy „L”).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość od 5 m do 9 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie trójkąta widoczności, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1 KDD, 2 KDD ustala się następujące przeznaczenie – droga publiczna: drogi dojazdowe.

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

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności, o wymiarach 5 m x 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDW, 2 KDW ustala się następujące przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: tereny 1 KDW – min. 7,5 m, teren 2 KDW – min. 8 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Czesław Czerwiec

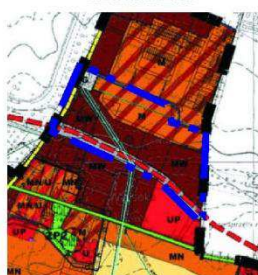
Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVI/
/562/10 Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 29 czerwca 2010 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI RADOSNĄ, NASTROJOWĄ I BRATNIĄ ORAZ PROJEKTOWANĄ DROGĄ W ŚRODKOWO-PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI WYSOKA



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVI/562/10
RADY GMINY KOBIERZYCE
Z DNIA 29 czerwca 2010 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOBIERZYCE



UCHWAŁA NR XXXV/418/09
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 28 sierpnia 2009 r.

LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWISZE USTALONA PLANU

—	GRANICA GMINY
---	GRANICA OPRACOWANIA
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	NIEPRZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
G	OBIEKTY I URZĄDZENIA GAZOWNICTWA
KDZ	DROGA KLASY Z-ZBIORCZA
KDL	DROGA KLASY I-LOKALNA
KDD	DROGA KLASY D-DOJAZDOWA
KDW	DROGI WEWNĘTRZNE
E	OBIEKTY I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
△	DOPUSZCZALNE WRĄCZENIE TERENU DO DRÓG PUBLICZNYCH LUB POŁĄCZENIE DRÓG O RÓŻNYCH KATEGORIACH

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALONA PLANU

---	LINIA GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA
●	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE



0 100 250

A71

RYSEK PLANU

Skala 1:2000

Temat

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI RADOSNĄ,
NASTROJOWĄ I BRATNIĄ ORAZ
PROJEKTOWANĄ DROGĄ W ŚRODKOWO-PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI WYSOKA

Główny projektant
mgr inż. arch. Jerzy Urbanicki

opracowanie
mgr inż. arch. Jerzy Urbanicki
mgr inż. arch. Jerzy Urbanicki
mgr inż. arch. Jerzy Urbanicki
mgr inż. arch. Jerzy Urbanicki

Wrocławskie
Biuro
Urbanistyczne

WROCŁAWSKIE
BIURO
URBANISTYKI

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVI/
/562/10 Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 29 czerwca 2010 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami Radosną, Nastrojową i Bratnią oraz projektowaną drogą w środkowo-północnej części wsi Wysoka w gminie Kobierzyce

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/
/562/10 Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 29 czerwca 2010 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI RADOSNĄ, NASTROJOWĄ I BRATNIĄ ORAZ PROJEKTOWANĄ DROGĄ W ŚRODKOWO-PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI WYSOKA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami Radosną, Nastrojową i Bratnią oraz projektowaną drogą w środkowo-północnej części wsi Wysoka inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- ulice dojazdowe i lokalne (projektowane) o łącznej długości ok. 580 m.
- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 380 m
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 380 m

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy. Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.