DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 maja 2016 r.

Poz. 2269

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2016-05-04 14:34:57

UCHWAŁA NR XVI/262/16
RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 22 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowozachodniejczęści obrębu Magnice oraz części obrębów Domasław i Chrzanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) oraz uchwałą nr XLIII/649/14 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 sierpnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowo-zachodniej części obrębu Magnice oraz części obrębów Domasław i Chrzanów, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce" uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr VI/66/15 z dnia 27 marca 2015r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do planu.

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

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

§ 2. 1. 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 wraz z symbolem terenu;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) zieleń izolacyjna.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **infrastruktura techniczna** - ogół podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca lokalizację budynków na terenie, której nie może przekroczyć elewacja budynku z wyłączeniem: schodów, zadaszeń, podestów, ramp, tarasów zlokalizowanych na poziomie terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii maksymalnie na odległość do 1,5 m wyłącznie elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy; nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują obiektów małej architektury, stacji transformatorowych, stacji redukcyjnych gazu, zbiorników retencyjnych, tablic informacyjnych, urządzeń reklamowych, zabudowy śmietników, innych obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni każdej nieruchomości gruntowej lub przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;

4) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej, które dopuszczone zostało na danym terenie na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;

5) **teren** – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

6) **zieleń izolacyjna** - nasadzenia zieleni wielopiętrowej z przewagą zieleni zimozielonej; dopuszcza się na 10% powierzchni pasa zieleni izolacyjnej lokalizację: dróg wewnętrznych, wód powierzchniowych oraz nadziemnych obiektów infrastruktury technicznej;

7) **urządzenia towarzyszące** - rozumie się przez to elementy, które są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie i nie naruszają ustaleń szczegółowych, dla poszczególnych jednostek terenu, takie jak:

a) urządzenia instalacyjne i infrastruktura techniczna,

b) elementy gromadzenia i segregacji odpadów,

c) komunikacja wewnętrzna, ciągi piesze, ścieżki rowerowe,

d) miejsca postojowe,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

1) **droga klasy głównej ruchu przyśpieszonego** – droga zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

2) **droga klasy głównej** – droga zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

3) **droga wewnętrzna** – droga zapewniającą dostęp do budynków mieszkaniowych, usługowych, obiektów budowlanych, terenów zieleni urządzonej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

4) **teren kolejowy** – grunty zajęte pod obiekty, budowle i inne urządzenia przeznaczone do wykonywania i obsługi ruchu kolejowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

5) **produkcja** – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, konfekcjonowanie, spedycja, tereny przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, w tym przetwórstwo rolno – spożywcze, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość;

6) **usługi** – budynki służące prowadzeniu działalności usługowej i rzemieślniczej, której zakres określony został w ustaleniach szczegółowych, dla terenów spośród zakresów niżej wymienionych:

a) niepublicznych usługi zdrowia i opieki społecznej – przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, klinik, centrów medycznych, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia,

b) usługi finansów – 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,

c) usługi gastronomii – przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, stołówek, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,

d) usługi handlu detalicznego – przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów, 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,

e) usługi handlu hurtowego – przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą hurtową towarów,

f) usługi kultury – przeznaczone pod działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, klubów profesjonalnych, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury,

g) usługi obsługi firm i klienta – 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, urządzanie wystaw, pakowanie,

h) usługi obsługi pojazdów samochodowych – 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,

i) usługi sportu i rekreacji – przeznaczone pod lokalizację obiektów sportowych i rekreacyjnych, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi,

j) usługi turystyki – przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli i innych obiektów związanych z funkcja noclegową,

k) usługi transportu – przeznaczone pod lokalizację obiektów obsługi, napraw i wynajmu pojazdów mechanicznych;

7) **urządzenia obsługi komunikacji** – rozumie się przez to parkingi i garaże, naziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

8) **zieleń urządzona** – obszary zieleni urządzonej takie jak: parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje z dopuszczeniem obiektów oświaty i wychowania, małej architektury, urządzeń rekreacji.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej na całym obszarze planu;

2) dopuszcza się realizację tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 25 m^2;

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych świetlnych, w tym o zmiennej treści, skierowanych do użytkowników drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP, w odległości mniejszej niż 100 m od jej linii rozgraniczających;

4) zakaz realizacji nośników reklamowych świetlnych, w tym o zmiennej treści, w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczających teren oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;

5) ustala się minimalną odległość lokalizowania nośników reklamowych od linii rozgraniczającej terenu 1KDGP - 50 m;

6) ustala się minimalną odległość lokalizowania nośników reklamowych od linii rozgraniczającej terenu 1KDG - 20,0 m;

7) zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się przed podjęciem działalności inwestycyjnych, zdjęcie warstwy ziemi organicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;

2) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach;

3) dopuszcza się usuwania albo przemieszczania mas ziemnych, w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w obrębie znajdujących się naterenie objętym opracowaniem planu, chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznej:

1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) przestrzenie publiczne w planie znajdują się w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 1KDG w obrębie których:

a) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni urządzonej, a także prowadzenie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) zakazuje się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek o minimalnej szerokości 10 m, dla realizacji komunikacji wewnętrznej w tym dojść, dojazdów, podjazdów i ciągów pieszo - rowerowych na wszystkich terenach za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: KDGP, KDG, KDW;

2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilościach, co najmniej:

a) dla usług, w tym usług handlu do 100 m^2 powierzchni sprzedaży:

- nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2,

- następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2,

- następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 powierzchni całkowitej usług;

b) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m^2 obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc parkingowych na każde 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

c) dla usług turystyki obowiązuje nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego na 1 pokój hotelowy (motelowy),

d) dla produkcji: minimum 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca pracy,

e) ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc dla samochodów ciężarowych w ilościach, co najmniej:

a) dla usług transportu oraz handlu hurtowego:

- nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 1000 m^2,

- następne 1 miejsce parkingowe na każde następne rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni całkowitej usług,

b) dla usług handlu detalicznego, obsługi pojazdów samochodowych oraz produkcji:

- nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla usług lub produkcji prowadzonych na powierzchni całkowitej do 1000 m^2,

- następne 1 miejsce parkingowe na każde następne rozpoczęte 2000 m^2 powierzchni całkowitej usług lub produkcji;

c) do ilości miejsc parkingowych wlicza się także miejsca dokowania samochodów ciężarowych przy budynkach produkcji.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:

a) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej;

b) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na wszystkich terenach z zapewnieniem niezbędnego dostępu do stacji dla celów eksploatacyjnych i serwisowych;

4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej:

a) ustala się zaopatrzenie z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;

b) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10m^3 /dobę.

5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej:

a) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych lub przemysłowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej,

b) w przypadku odprowadzenia ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, przekraczającychdopuszczalne zawartości zanieczyszczeń, należy je podczyścić we własnej oczyszczalni wstopniu zgodnym z obowiązującymi normami;

6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,

b) dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do cieków wodnych znajdujących się na terenie planu lub magazynowanie w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakazuje się zneutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do odbiornika,

d) nakazuje się utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi.

7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej, ustala się dostawę gazu z sieci gazowej lub ze zbiorników indywidualnych.

8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczej, ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 11. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości, nowo wydzielone działki, uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości muszą spełniać warunki:

1) w zakresie minimalnych powierzchni działek:

a) 4000 m^2 dla działki leżącej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P ,

b) 10 m^2 dla działki innej niż określone w lit. a;

2) w zakresie minimalnych frontów działek:

a) 22 m dla działki leżącej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P,

b) 2 m dla działki innej niż określone w lit. a;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, powinien zawierać się w przedziale od 60^0 do 120^0.

4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia działek przeznaczonych na sieci uzbrojenia, infrastrukturę drogową i infrastrukturę techniczną, dla których obowiązuje:

a) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m^2,

b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 2 m.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U/P, 2U/P, 3U/P**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi finansów, usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, usługi handlu hurtowego, usługi kultury, usługi obsługi firm i klienta, usługi obsługi pojazdów samochodowych, usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki, usługi transportu,

b) produkcja;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki biurowe pełniące funkcję zaplecza administracyjnego dla przeznaczenia podstawowego,

b) urządzenia obsługi komunikacyjnej (dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi, place składowe i manewrowe),

c) zieleń urządzona,

d) bocznice kolejowe;

3) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 2000 m^2.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu:

1) 25 m liczonej od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem KDGP, według rysunku planu;

2) 20 m liczonej od linii rozgraniczającej terenu KDG;

3) 50 m liczonej od linii rozgraniczającej terenu ul. Jesionowej (poza granicami opracowania);

4) 10 m liczonej od linii rozgraniczającej terenu linii kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KK;

5) 10 m liczonej od linii rozgraniczającej terenu KDW.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1) ustala się parametry budynków:

a) wysokość budynków dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P i 2U/P – maksymalnie 17,5 m,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P dopuszcza się na 10% powierzchni terenu wysokość zabudowy dla budynków biurowo-socjalnych – maksymalnie 21 m,

c) wysokość budynków dla terenu oznaczonego symbolem 3U/P – maksymalnie 15 m,

2) ustala się dowolny rodzaj dachu oraz pokrycia dachowego;

3) ustala się wysokość budowli - maksymalnie 50 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0,01 do 1,2;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10%,

4) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 4000 m^2;

5) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek niż w pkt 4 dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także związanych z komunikacją;

6) dopuszcza się aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, określoną w pkt 4;

7) urządzenie 10m pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej granicy terenów, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1IT**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej z zakresu: kanalizacji sanitarnej, wodociągów, telekomunikacji i elektroenergetyki.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;

2) wysokość noworealizowanych budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.

3) dowolny rodzaj dachu oraz pokrycia dachowego;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 90%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0,01 do 2,5;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10%,

4. Dojazd do terenu dopuszcza się od ulicy Jesionowej, znajdującej się poza obszarem planu.

§ 14. 1. Wyznacza się **teren kolejowy,** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KK**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

1) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;

2) wysokość noworealizowanych budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5 m.

3) dowolny rodzaj dachu oraz pokrycia dachowego;

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0,01 do 1;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 10%,

§ 15. 1. Wyznacza się **teren drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDGP,** dla którego ustala się: przeznaczenie podstawowe: droga klasy głównej ruchu przyśpieszonego.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu minimum 50 m.

3. Zakaz lokalizacji zabudowy w tym wszelkich obiektów budowlanych, obiektów małej architektury i urządzeń reklamowych.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren drogi klasy głównej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDG,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga klasy głównej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu minimum 22 m.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu minimum 25 m.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

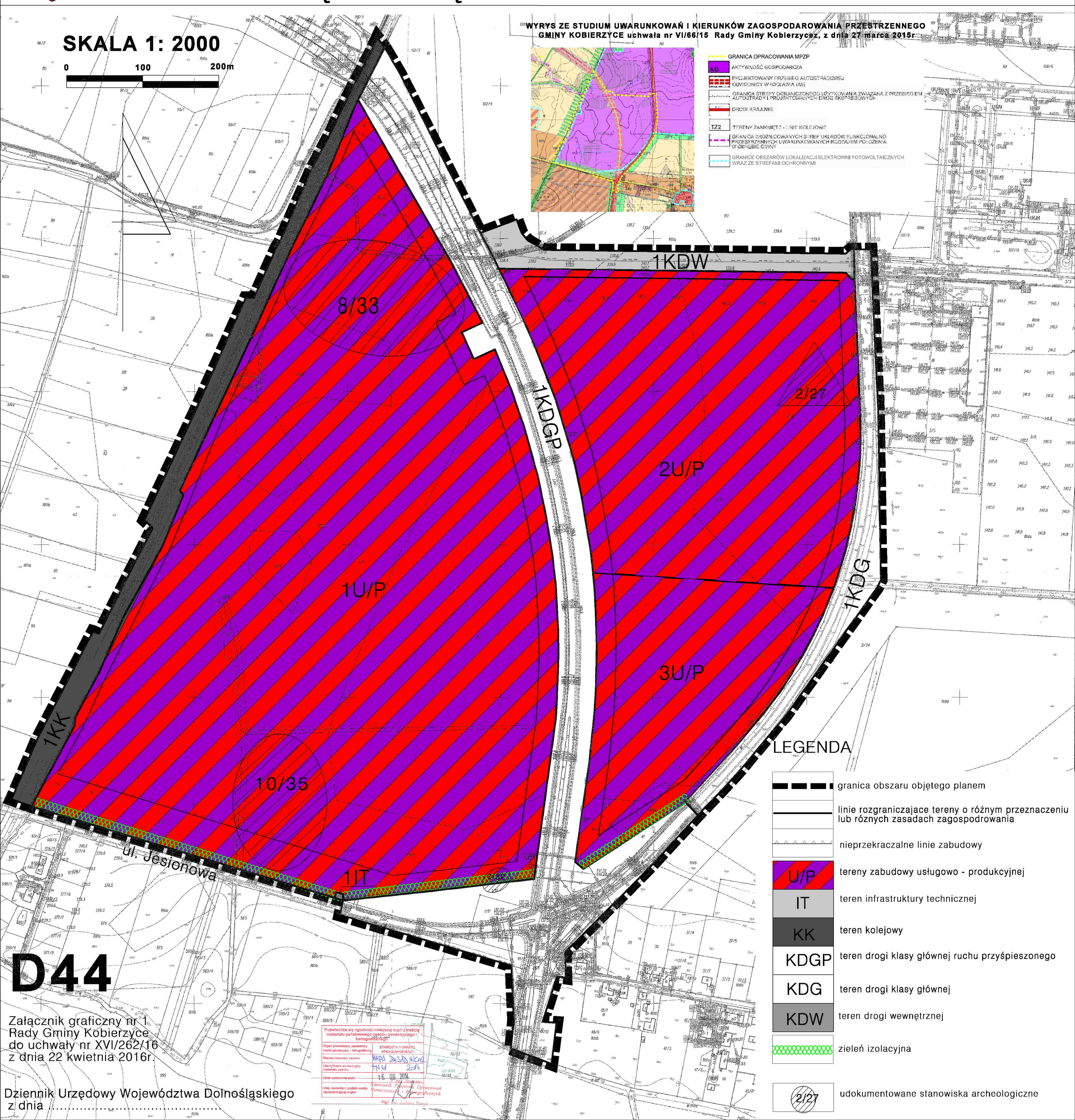
§ 18. 1. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:
E. Regulska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRODKOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI OBRĘBU MAGNICE ORAZ CZĘŚCI OBRĘBÓW DOMASŁAW I CHRZANÓW



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/262/16
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 22 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ponieważ do planu w trakcie wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga, nie ma konieczności sporządzania rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/262/16

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 22 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.).

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446) zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

3. W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, i jej realizacje przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.).

5. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).