



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 października 2015 r.

Poz. 4150

UCHWAŁA NR X/141/15 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400+110 kV w obrębach: Żurawice, Krzyżowice-Wierzbica i Małuszów w gminie Kobierzyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443), oraz w związku z uchwałą nr XXXII/485/13 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400+110 kV w obrębach: Żurawice, Krzyżowice-Wierzbica i Małuszów w gminie Kobierzyce, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 z dnia 23 listopada 2012 r., uchwałą nr IV/38/15 z dnia 21 stycznia 2015 r. oraz uchwałą nr VI/66/15 z dnia 27 marca 2015 r. Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla linii 400+110 kV w obrębach: Żurawice, Krzyżowice-Wierzbica i Małuszów w gminie Kobierzyce, zwany dalej planem, obejmującym obszar zgodnie z rysunkiem planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 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 - załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) **granica opracowania**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 2, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszarów planu; granica ta określa obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 4) **granica strefy ochronnej cieków wodnych**;

- 5) **granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;**
- 6) **stanowisko archeologiczne;**
- 7) **istniejąca linia elektroenergetyczna 400+110 kV wraz z pasem technologicznym po 35 metrów od osi linii;**
- 8) **istniejąca linia elektroenergetyczna 400 kV wraz z pasem technologicznym po 35 m od osi linii;**
- 9) **istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym po 35 m od osi linii;**
- 10) **istniejąca nieczynna linia elektroenergetyczna 220 kV wraz z pasem technologicznym po 35 m od osi linii;**
- 11) **słup nr 118 linii elektroenergetycznej;**
- 12) **symbole terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne. Dotyczy to także oznaczeń wymienionych w ust. 1 umieszczonych poza obszarami planu miejscowego, z wyjątkiem tych elementów, które za pośrednictwem odnośników odnoszą się do treści zawartej w obszarach planu miejscowego.

§ 4. Ze względu na specyfikę obszarów objętych planem, nie określa się:

- 1) dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii elektroenergetycznej 400+110 kV – należy przez to rozumieć dwutorową, dwunapięciową napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć 400+110 kV, umożliwiającą przesył energii z rozdzielni 400 kV przy istniejącej stacji elektroenergetycznej 220/110 kV „Świebodzice” do stacji elektroenergetycznej 400/110 kV „Wrocław”;
- 2) linii elektroenergetycznej 400 kV – należy przez to rozumieć jednotorową napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć 400 kV, umożliwiającą przesył energii, od słupa nr 118 linii elektroenergetycznej 400+110 kV do stacji elektroenergetycznej 400/110 kV „Wrocław”;
- 3) linii elektroenergetycznej 110 kV – należy przez to rozumieć jednotorową napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokich napięć 110 kV, umożliwiającą przesył energii, od słupa nr 118 linii elektroenergetycznej 400+110 kV do stacji elektroenergetycznej 400/110 kV „Wrocław”;
- 4) nieczynnej linii elektroenergetycznej 220 kV – należy przez to rozumieć jednotorową napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć 220 kV, służącą poprzednio do przesyłu energii z istniejącej stacji elektroenergetycznej 220/110 kV „Świebodzice” do istniejącej stacji elektroenergetycznej 220/110 kV „Klecina”;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 7) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe, w tym trwale związane z gruntem, obiekty małej architektury, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:

- a) w wyrażeniu „teren górniczy” zaczerpniętym z ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
 - b) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - c) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - d) w wyrażeniach: „przeznaczeniu terenu”, „zagospodarowania terenu”, „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - e) w wyrażeniu „tereny rolne” zaczerpniętym z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909);
- 9) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199, 443).

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

- 1) finanse – należy przez to rozumieć usługi związane z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalnymi i rentowymi;
- 2) gastronomia i rozrywka – należy przez to rozumieć restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, działalność cateringową oraz placówki gastronomiczno-rozrywkowe jak kluby bilardowe, kręgielnie;
- 3) handel detaliczny – należy przez to rozumieć usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów;
- 4) handel hurtowy – należy przez to rozumieć usługi związane ze sprzedażą hurtową towarów, z zabudową o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 5) turystyka – należy przez to rozumieć działalność zespołów turystycznych, hoteli, moteli;
- 6) obsługa firm i klienta - należy przez to rozumieć usługi biurowe: związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów;
- 7) usługi drobne – należy przez to rozumieć usługi fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawę artykułów użytku osobistego i użytku domowego oraz sprzętu elektronicznego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczenie;
- 8) usługi sportu – należy przez to rozumieć usługi sportowe i rekreacyjne;
- 9) produkcja – należy przez to rozumieć obiekty zakładów produkcyjnych, w tym przetwórstwo rolno-spożywcze, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość;
- 10) budownictwo – należy przez to rozumieć obiekty firm i baz budowlanych;
- 11) transport – należy przez to rozumieć działalność związaną z przewozem i magazynowaniem lub spedycją materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych oraz stacje paliw i myjnie samochodowe.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w uzupełnieniu innych – w tym zakresie – postanowień planu:

- 1) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm i słupków;
- 2) ogólne ustalenia dotyczące linii zabudowy:
 - a) obszary, na których dopuszcza się wznoszenie budynków ograniczają nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) zamknięciami obszarów o których mowa w lit. a są granice planu, przy czym powierzchnie zabudowy budynków mogą przekraczać te granice jeżeli jest to dopuszczone na mocy innych planów miejscowych,
- c) wymagane odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg określono w Rozdziale 3,
- d) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż:
 - 1,30 m: schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy,
 - 1,0 m: balkony, galerie, tarasy i wykusze,
 - 0,8 m: okapy i gzymsy;
- e) 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.

§ 8. Określa się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg lub położenie śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi sptywami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości nakazuje się uwzględnić możliwość wystąpienia takich zagrożeń;
- 2) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”, w zasięgu którego znajduje się większa, północna część obszaru planu, występują ograniczenia przy lokalizacji głębokich składowisk odpadów promieniotwórczych, o których mowa w przepisach Prawa atomowego oraz przy lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, o których mowa w przepisach o odpadach;
- 3) w celu umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych, wzdłuż górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych, w pasie o szerokości 3 m zakazuje się wprowadzania zabudowy, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 4) ustala się strefę ochronną cieku wodnego, znajdującego się na terenie IWS, której granica przebiega w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tego terenu;
- 5) na terenie 2R w zasięgu strefy, o której mowa w pkt 4, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wyklucza się lokalizację obiektów nie związanych z eksploatacją i urządzeniami przeciwpowodziowymi,
 - b) wyklucza się trwale składowanie surowców i materiałów masowych,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie jedynie zielenią niską,
 - d) obowiązuje zapewnienie dostępności dla służb melioracyjnych w celu prowadzenia bieżącej konserwacji oraz prac inwestycyjnych;
- 6) w zasięgu strefy wymienionej w punkcie 4 obowiązują ustalenia:
 - a) na terenie 1KDg wymienione w pkt 5 lit. b i d,
 - b) na terenie 2ZL wymienione w pkt 5 lit. a, b i d;
- 7) w przypadku uszkodzenia istniejącego drenażu w wyniku prowadzonych robót ziemnych należy wykonać roboty naprawcze w celu udroźnienia systemu drenarskiego;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem teren 3US zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 9. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne nr:
 - a) 4/37/82-27 AZP,

- b) 4/53/83-27 AZP – osada, neolit; osada, pradziej;e;
- 2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz na obszarach stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 10. 1. Na terenach innych niż ZL, R i WS dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.

2. Ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz nośników reklamowych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.

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

- 1) minimalne powierzchnie działek - 100 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) minimalne szerokości frontów działek - 4 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 30°, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg określa się następujące parametry działek:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

2. Zasady określone w ust. 1 nie dotyczą terenów 1ZL i 2ZL oraz terenów od 1R do 4R.

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

- 1) określa się szerokości pasów technologicznych następujących napowietrznych linii elektroenergetycznych:
- a) 400+110 kV – o szerokości po 35 m od osi linii,
- b) 400 kV – o szerokości po 35 m od osi linii,
- c) 110 kV – o szerokości po 35 m od osi linii,
- d) 220 kV – o szerokości po 35 m od osi linii,
- 2) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1, ustala się:
- a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- b) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej tj. drzew i krzewów,
- c) obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii,
- d) zakaz zalesiania gruntów rolnych,
- e) zakaz wykonywania nasypów przekraczających wysokość 1 m,
- f) zakaz lokalizacji obiektów służących do przechowywania materiałów wybuchowych i innych, które mogłyby spowodować uszkodzenie linii elektroenergetycznych;
- 3) ograniczenia wiążące się z pasami technologicznymi linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 2, przestają obowiązywać po likwidacji danych linii;
- 4) na terenach innych niż ZL i R minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1 % powierzchni działki budowlanej, o ile w rozdziale 3 nie ustalono większego udziału procentowego dla danego terenu.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z występowania pasów technologicznych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) bezpośrednio z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:
 - z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) ustala się zakaz budowy ujęć wody o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę;
- 5) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej, przy uwzględnieniu odrębnych przepisów;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu i/lub do cieków wodnych znajdujących się na obszarze planu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej po jej wybudowaniu;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii.

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

- 1) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych;
- 2) nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7 m dla dróg wewnętrznych,
 - b) zapewnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych,
 - c) drogi wewnętrzne o długości większej niż 150 m powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych,
 - d) drogi wewnętrzne, o szerokości poniżej 10 m, należy wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
 - e) minimalna szerokość pasa ruchu: dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m, dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;
- 3) nowo wydzielane ciągi pieszo-jezdne muszą spełniać warunki:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7 m,
- b) wysokość skrajni w przypadku wykorzystywania:
 - wyłącznie do ruchu pieszego lub rowerowego – 2,5 m,
 - przy dopuszczeniu ruchu kołowego – 4,5 m;
- 4) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

§ 15. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 16. 1. Dla terenu **3US – tereny sportu i rekreacji**, ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne.

2. Dla terenu 3US określa się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 3) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, w stosunku do określonej w pkt 2;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi.

3. Dla terenu 3US ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia budynków;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) 4 miejsca postojowe na każde boisko,
 - b) dodatkowo 1 miejsce postojowe na dwóch zatrudnionych;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 należy realizować w formie terenowych miejsc parkingowych.

§ 17. 1. Dla terenów **1AG i 2AG – tereny aktywności gospodarczej**, ustala się następujące przeznaczenie: produkcja, usługi z zakresu: finansów, gastronomii i rozrywki, handlu detalicznego i hurtowego, obsługi firm i klienta, turystyki, usług drobnych, sportu, transportu i budownictwa.

2. Dla terenu 1AG ustala się zakaz wznoszenia budynków.

3. Dla terenów 1AG i 2AG określa się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej; z wyjątkiem działek budowlanych wydzielonych pod infrastrukturę techniczną i drogi, na obszarze których minimalna powierzchnia biologicznie czynna może zajmować 0,1% powierzchni tych działek;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako produkcja: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca pracy,
- b) w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy),
- c) w przypadku realizacji obiektu o pozostałych przeznaczeniach:
 - 1 miejsce postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni powyżej 20 m² do 50 m²,
 - 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni całkowitej usług;
- 3) w celu zapewnienia wskaźników, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się dla terenu 2AG wliczenie miejsc postojowych usytuowanych na terenie 1AG;
- 4) miejsca postojowe należy realizować w formie terenowych miejsc parkingowych;
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5000 m²;
- 6) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną wielkość, w stosunku do określonej w pkt 5.

4. Dla terenu 2AG określa się następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 85% powierzchni działki;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 24 m;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu nie przekraczającym 80°.

§ 18. 1. Dla terenów **1E i 2E – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się przeznaczenie podstawowe: lokalizacja stacji elektroenergetycznej 400/110 kV „Wrocław” wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu 2E ustala się zakaz wznoszenia budynków.

3. Dla terenów 1E i 2E określa się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 1 miejsce postojowe na cztery stanowiska pracy;
- 3) miejsca postojowe należy realizować w formie terenowych miejsc parkingowych.

4. Dla terenu 1E określa się następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki;
- 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 24 m;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0,7,
 - b) minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu nie przekraczającym 80°.

§ 19. 1. Dla terenów **1TI** i **2TI** – **tereny infrastruktury technicznej** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) uzupełniające: miejsca postojowe dla samochodów.
 2. Dla terenów 1TI i 2TI ustala się zakaz wznoszenia budynków.
 3. Dla terenów 1TI i 2TI określa się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki;
 - 2) miejsca postojowe należy realizować w formie terenowych miejsc parkingowych.

§ 20. 1. Dla terenu **1WS** - **teren wód powierzchniowych** ustala się przeznaczenie podstawowe: wody płynące i stojące wraz z urządzeniami wodnymi.

2. Dla terenu 1WS ustala się zakaz wznoszenia budynków.
3. Na terenie 1WS dopuszcza się:
 - 1) przekraczanie cieku sieciami infrastruktury technicznej oraz drogowej;
 - 2) lokalizację urządzeń służących regulacji cieku oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.

§ 21. 1. Dla terenów **1ZL** i **2ZL** - **lasy**, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenów 1ZL i 2ZL ustala się zakaz wznoszenia budynków.
3. Na terenach 1ZL i 2ZL dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych.

§ 22. 1. Na terenach od **1R** do **4R** – **tereny rolne z zakazem wznoszenia budynków**, dopuszcza się lokalizację nowych:

- 1) rowów melioracyjnych;
- 2) dróg gospodarczych.

2. Na terenach 2R i 4R znajdują się fragmenty stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 9 pkt 1 uchwały.

§ 23. 1. Dla terenów **1KDL**, **2KDL**, **4KDL**, **5KDL** i **6KDL** - **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne.

2. Dla terenów 1KDL, 2KDL, 4KDL, 5KDL i 6KDL ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - nie dotyczy obszarów skrzyżowań oraz miejsc, w których granica planu przecina teren drogi pod innym kątem niż 90° - dla drogi:

- 1) 1KDL i 2KDL zgodnie z rysunkiem planu – od 24 do 26 m;
- 2) 4KDL zgodnie z rysunkiem planu – od 15 do 19 m;
- 3) 5KDL w ciągu drogi powiatowej nr 1974D zgodnie z rysunkiem planu – od 13 do 15 m, co zapewnia, że szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430, z późn. zm.);
- 4) 6KDL w ciągu drogi powiatowej nr 1977D zgodnie z rysunkiem planu – od 16 do 21 m.

3. Teren 4KDL znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o której mowa w § 9 pkt 2 uchwały.

§ 24. 1. Dla terenu **1KDg** – **teren drogi transportu rolnego**, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga gospodarcza dla potrzeb obsługi gospodarki rolnej.

2. Dla terenu **1KDg** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - od 10,0 m do 10,5 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 25. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Krzyżowice-Wierzbica zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/455/2005 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 stycznia 2005 r.;
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego wzdłuż linii energetycznej w obrębie Krzyżowice-Wierzbica zatwierdzonego uchwałą nr III/12/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 15 grudnia 2006 r.;
- 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Krzyżowice, Małuszów i Żerniki Małe zatwierdzonego uchwałą nr III/14/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 15 grudnia 2006 r.;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyżowice zatwierdzonego uchwałą nr XIX/232/08 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 marca 2008 r.;
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyżowice zatwierdzonego uchwałą nr VI/59/15 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 marca 2015 r.;
- 6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żurawice zatwierdzonego uchwałą nr VI/60/15 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 marca 2015 r.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:
E. Regulska

Załącznik nr 1 do uchwały nr X/141/15 Rady Gminy Kobierzycy z dnia 27 sierpnia 2015 r.

GMINA KOBIERZYCE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA LINII 400+110 kV W OBREBACH: ŻURAWICE, KRZYŻOWICE-WIERZBICA I MAŁUSZÓW W GMINIE KOBIERZYCE

RYSunEK PLANU Miejsowego

LEGENDA

OZNACZENIA UMOŻLIWIĄJĄCE LOKALIZACJĘ OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU Miejsowego

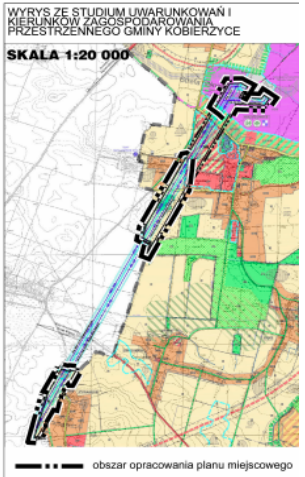
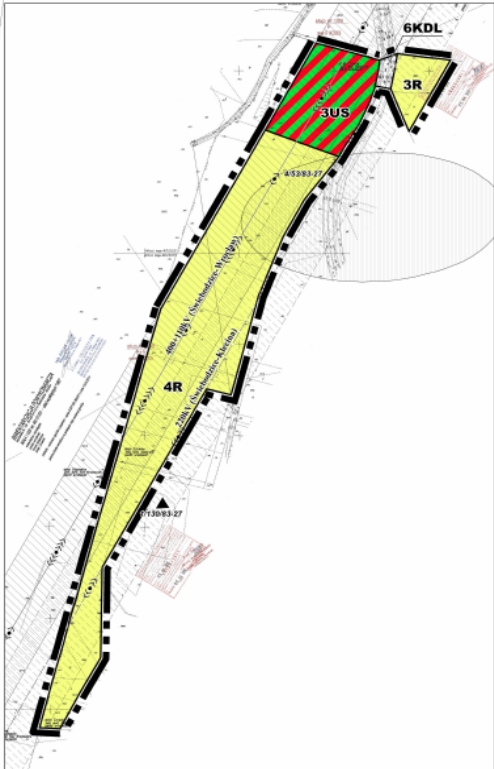
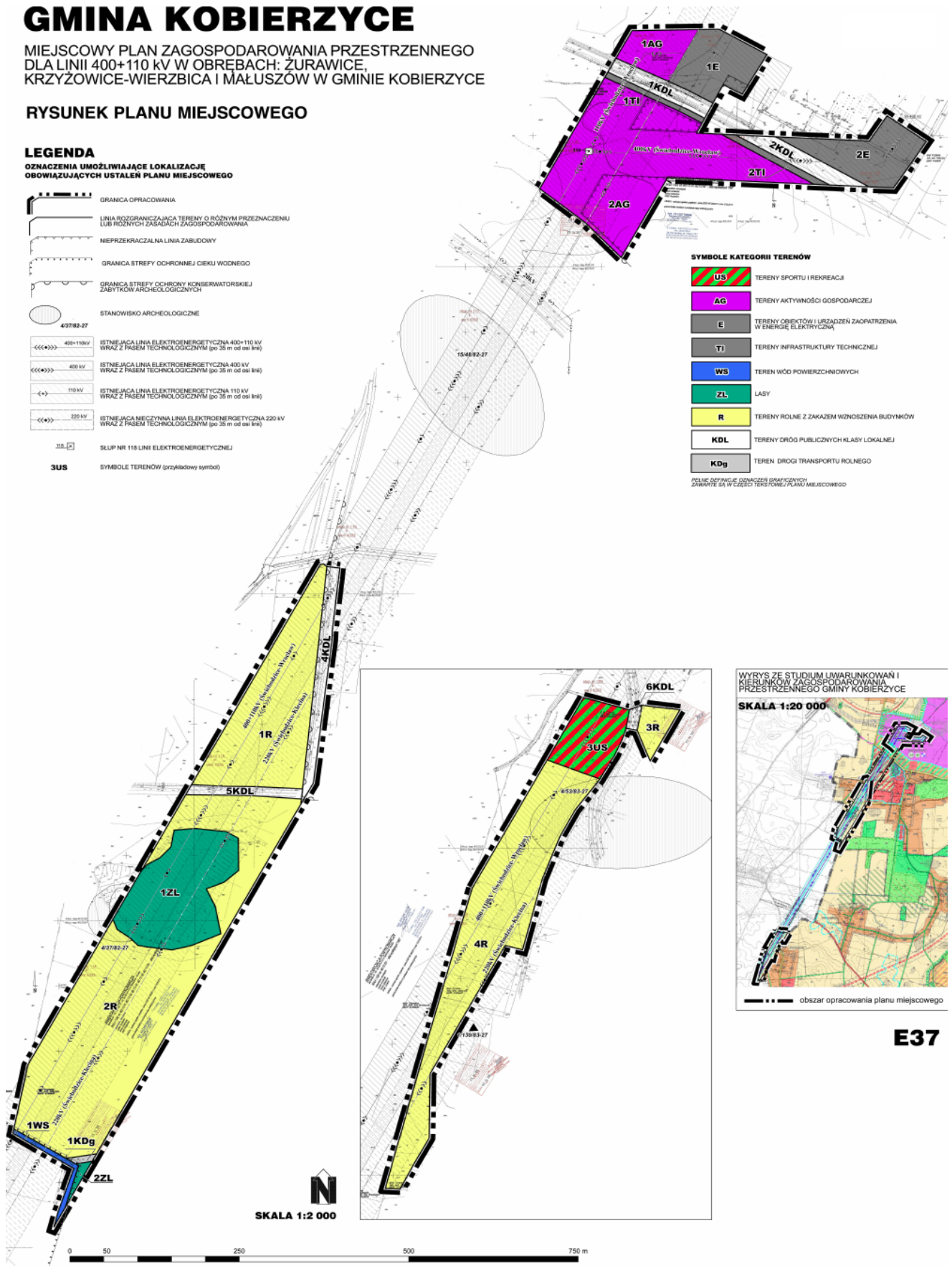
- GRANICA OPRAWOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRAczALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ CIEKU WODNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400-110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM (po 35 m od osi linii)
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM (po 35 m od osi linii)
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM (po 35 m od osi linii)
- ISTNIEJĄCA MIEZYNOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM (po 35 m od osi linii)
- SŁUP NR 118 LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

3US SYMBOLE TERENÓW (przykładowy symbol)

SYMBOLE KATEGORII TERENÓW

- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- AG TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- E TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- TI TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ZL LASY
- R TERENY ROLNE Z ZAKAZEM WZNOSZENIA BUDYNKÓW
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDg TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO

PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWIĘTE SĄ W CZĘŚCI TERENOWEJ PLANU Miejsowego



E37

Załącznik nr 2 do uchwały nr X/141/15 Rady
Gminy Kobierzyce z dnia 27 sierpnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
odstępuje się od rozpatrzenia uwag,**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443) **Rada Gminy Kobierzyce** rozstrzyga, co następuje:

odstępuje się od rozpatrzenia uwag,

ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla linii 400+110 kV w obrębach: Żurawice, Krzyżowice-Wierzbica i Małuszów w gminie Kobierzyce **nie wpłynęła żadna uwaga.**

Załącznik nr 3 do uchwały nr X/141/15 Rady
Gminy Kobierzyce z dnia 27 sierpnia 2015 r.

**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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zm. poz. 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 poz. 885, zm. poz. 938, 1646, z 2014 poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 poz. 532, 238) **Rada Gminy Kobierzyce rozstrzyga co następuje:**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zm. poz. 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska

3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej - poza linią 400+110 kV relacji Świebodzice-Wrocław, zrealizowaną w trybie ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (Dz. U. z 2010 Nr 26, poz. 133, 857, z 2012 r. poz. 441, 951) na rzecz spółki Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA - nie wyszczególnionych w § 1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 poz. 885, zm. poz. 938, poz. 1646, z 2014 poz. 379, 911, 1146, 1626, 1646, 1877, z 2015 poz. 532, 238), przy czym wydatki majątkowe, w tym inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, należących do inwestycji,

o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 poz. 139), ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym m.in. gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z 2013 r. poz. 984, 1238, z 2014 poz. 457, 490, 900, 942, z 2014 poz. 1101, 1662, z 2015 poz. 151, 478).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) udział podmiotów gospodarczych/wpływy od innych podmiotów.

§ 6. Przewiduje się, że niezbędne zadania z zakresu określonego w § 1 ust. 1, do których realizacji zobowiązana jest gmina zostaną wykonane w ciągu 30 lat od wejścia w życie planu.