UCHWAŁA NR VI/65/15
RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 27 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Nastrojowej w północno-zachodniej części wsi Wysoka

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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199) w związku z uchwałą nr XLI/618/14 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 17 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Nastrojowej w północno zachodniej części wsi Wysoka oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce" uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr IV/38/15 z dnia 21 stycznia 2015 roku, Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Nastrojowej w północno-zachodniej części wsi Wysoka, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;

3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,

c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);

4) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;

5) przeznaczenie uzupełniające 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, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

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

7) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia gruntu i wód.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

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

1) granica opracowania;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu:

a) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) U – tereny usług,

c) KDL – droga klasy L-lokalna,

d) KDW – droga wewnętrzna;

5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerują określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) 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;

2) zabudowa usługowa – teren przeznaczony pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:

a) finanse - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi;

b) gastronomia - tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie;

c) handel detaliczny - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych;

d) handel hurtowy - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów;

e) 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;

f) obsługa firm i klienta - tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, 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;

g) usługi drobne – tereny przeznaczone pod działalność związaną z usługami: fryzjerskimi, kosmetycznymi, zegarmistrzowskimi, naprawą artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie filmów;

h) usługi zdrowia i opieki społecznej - 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. Dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;

2) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;

4) przed podjęciem działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.

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

1) dla gazociągu DN 350 o ciśnieniu 4.0 MPa znajdującego się w obszarze planu obowiązują strefy kontrolowane zgodne z przepisami odrębnymi (Dz. U z dnia 4 czerwca 2013r poz. 640):

   a) dla budynków mieszkalnych i niemieszkalnych – 15 m od osi gazociągu,

   b) dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 16,25 licząc od osi gazociągu,

   c) w obrębie stref kontrolowanych, o których mowa w lit a i b lokalizacja obiektów terenowych oraz sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenie planu znajdują się gazociągi nieczynne, dla których należy podejmować działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia: w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

1) minimalne powierzchnie działek:

   a) dla terenu U – 1000 m^2,

   b) dla terenu MN – 800 m^2 dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu wolnostojącego, 500 m^2 dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu bliźniaczego i 250 m^2 dla lokalizacji budynku mieszkalnego typu szeregowego,

c) dla pozostałych terenów – 10m^2;

2) minimalne szerokości frontów działek:

a) 20m, dla terenów, o których mowa w pkt. 1 lit. a i b,

b) 2 m dla pozostałych terenów, o których mowa w pkt. 1 lit. c;

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

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

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) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

2) 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,

- indywidualnych ujęć , o których mowa w lit. c),

b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,

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

3) w zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy;

7) 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 z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN 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) infrastruktura techniczna.

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

1) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, dopuszcza się lokalizowanie usług w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych oraz w budynkach wolnostojących;

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.) 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 KDL, 1 KDW,

b) 6 m od południowej granicy terenu;

2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe, przy czym dopuszcza się budowę budynków w granicy działki;

3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnej;

4) wysokość zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, 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 35°- 45°, dachy mansardowe dopuszcza się przy nachyleniu dolnej połaci dachu przekraczającym 50º;

6) 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;

7) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;

8) 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) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,3.

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 m^2 dla budynku typu wolnostojącego,

b) 500 m^2 dla budynku typu bliźniaczego,

c) 250 m^2 dla budynku typu szeregowego;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1, 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. 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, wliczając w to garaże;

2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m^2 do 20m^2;

3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m^2 do 50m^2;

4) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług;

5) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

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

a) podstawowe: usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, usług drobnych, zdrowia i opieki społecznej, obsługi firm i klienta,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

b) 6 m od zachodniej i południowej granicy terenu;

2) wysokość zabudowy usługowej mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;

3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;

4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnej;

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

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 60%;

2) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 4,8.

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

1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

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

1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6m^2 do 20m^2;

2) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. powyżej 20m^2 do 50m^2;

3) na każde następne rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług - 1,5 miejsca postojowego, z zaokrągleniem w górę;

4) w obiektach usługowo-handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m^2 powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej;

5) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna: droga lokalna (droga klasy „L").

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 15m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 do12m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

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

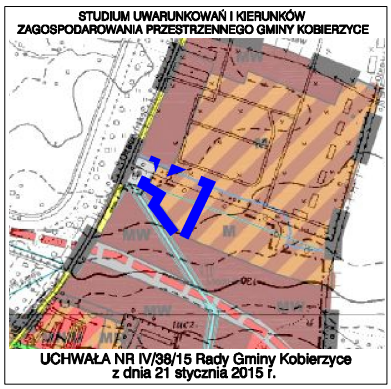
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Kobierzyce

Elżbieta Regulska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. NASTROJOWEJ W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI WYSOKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VI/65/15
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 marca 2015 r.



ul. Nastrojowa

1KDL

1U

1KDW

1MN

gaz. nieczynny DN250

gaz. nieczynny DN200

DN 350 PN 4,0 MPa

gaz. nieczynny DN200

gaz. nieczynny DN250

43/69

43/71

43/70

43/72

0 10 20m

Skala 1:1000

LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U	TEREN USŁUG
KDL	DROGA KLASY L-LOKALNA
KDW	DROGA WEWNĘTRZNA
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

	LINIA GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	NIECZYNNE LINIE GAZOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA

A101

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/65/15

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 27 marca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Nastrojowej w północno-zachodniej części wsi Wysoka

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/65/15

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 27 marca 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI 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 przy ul. Nastrojowej w północno-zachodniej części wsi Wysoka, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Kobierzyce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Nastrojowej w północno-zachodniej części wsi Wysoka

Podstawą do podjęcia prac nad ww. planem miejscowym była Uchwała Rady Gminy Kobierzyce nr XLI/618/14 z dnia 17 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Nastrojowej w północno zachodniej części wsi Wysoka.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenu na zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.).

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 21 października 2014 r. do 10 listopada 2014 r. W dniu 6 listopada 2014 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce uchwalonego uchwałą nr IV/38/15 z dnia 21 stycznia 2015 roku.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Gminy Kobierzyce.