UCHWAŁA NR VII/92/15
RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 24 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w północno-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz.199), w związku z uchwałą Nr XLI/607/14 r. Rady Gminy Kobierzyce z dnia 17 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w północno-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce" uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/418/09 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 28 sierpnia 2009r., zmienionego Uchwałami Rady Gminy Kobierzyce: Nr XXIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012r., Nr IV/38/15 z dnia 21 stycznia 2015r. oraz Nr VI/66/15 z dnia 27 marca 2015r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w północno-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

2) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.

§ 4. Ze względu na brak potrzeb lub występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów w planie nie określa się:

1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) 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;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;

2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie 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) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć 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) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą 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 1,5m wyłącznie elementami budynku takimi jak: wykusze, balkony, okapy, dachy; nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują obiektów małej architektury, kontenerowych stacji transformatorowych i stróżówek do 15 m^2 powierzchni zabudowy, zabudowy śmietników i innych obiektów infrastruktury technicznej;

7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pod budynkami, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;

8) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć 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. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Wyznacza się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) drogi dojazdowe - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) ciągi pieszo-rowerowe - tereny ciągów pieszo-rowerowych umożliwiające ruch pieszy i rowerowy;

3) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka - tereny przeznaczone pod lokalizację przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu służących zaopatrzeniu w energię elektryczną;

4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych mieszczących więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków;

5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) zabudowa usługowa - tereny zabudowy służącej prowadzeniu działalności usługowej i rzemieślniczej, której zakres określony został w ustaleniach szczegółowych dla terenów spośród zakresów niżej wymienionych:

   a) niepubliczne usługi oświaty - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z: prowadzeniem niepublicznych żłobków, przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,

   b) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej - tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, klinik, centrów medycznych, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia,

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

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

e) usługi handlu detalicznego - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów, 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,

f) usługi obsługi firm i klienta - tereny przeznaczone pod lokalizację biur związanych z: obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, laboratoriami technicznymi, działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą, działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalnością biur i agencji turystycznych, biur podróży, usługi przewodnickie i informacja turystyczna, a także gabinety fryzjerskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzanie wystaw, pakowanie.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

2. W granicach terenów 1MW/MN i 2MW/MN dopuszcza się realizację tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m^2.

3. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60cm oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe).

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się na terenach MW/MN jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

2. Dla obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego na terenach o innym przeznaczeniu, obowiązuje zastosowanie przez inwestora rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość emisji hałasu (np. okna i ściany o podwyższonej izolacyjności akustycznej), w celu zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości.

4. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

5. Powierzchnie, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ochrona zabytków archeologicznych: ustala się w granicach obszaru objętego planem ochronę zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości reliktów archeologicznych; dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w §16 i §17, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą i zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i informacyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości Nowo wydzielone działki uzyskane w wyniku scalenia i podziału nieruchomości muszą spełniać następujące warunki:

1) w zakresie minimalnych powierzchni działek:

a) 1500m^2 dla działki w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) 800m^2 dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolno stojącego,

c) 500m^2 dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego,

d) 250m^2 dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu szeregowego,

e) 2m^2 dla pozostałych działek;

2) w zakresie minimalnych frontów działek:

a) 12m dla działek w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) 16m dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolno stojącego,

c) 12m dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego,

d) 8m dla działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu szeregowego,

e) 1 m dla pozostałych działek;

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

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym drogą dojazdową 1KDD i ciągiem pieszo-jezdnym 1KDPr.

2. W ramach realizacji dróg wewnętrznych, dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek, na całym obszarze objętym planem, o parametrach innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.

3. Obowiązują następujące parametry dróg wewnętrznych:

1) 7m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do działki, na której powstanie maksymalnie 12 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej;

2) 10m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do działki, na której powstanie więcej niż 12 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej;

3) szerokość pasa ruchu nie może być mniejsza niż:

a) 2,5m, dla dróg z dwoma pasami ruchu,

b) 3,5m, dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu;

4) obowiązuje zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dotyczących parametrów placów manewrowych;

5) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych.

4. W zakresie parkowania pojazdów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach wynoszących co najmniej:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;

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

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

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

c) następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50m^2 powierzchni całkowitej usług,

d) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100m2 obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży;

3) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1 i 2, należy odpowiednio sumować;

4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług w granicach terenów 1MW/MN i 2MW/MN dopuszcza się wliczanie do bilansu niezbędnych miejsc parkingowych miejsc zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach;

6) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;

7) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Zasady budowy, przebudowy lub rozbudowy infrastruktury technicznej

1. Powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru objętego planem z układem zewnętrznym oraz jej parametry zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, o mocy nie większej niż 100kW.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;

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

6. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się budowę urządzeń, budowli podczyszczających ścieki odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie inwestora.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów: obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, o mocy nie większej niż 100kW.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/MN** i **2MW/MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, usług obsługi firm i klienta, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług kultury,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona;

3) przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku lub terenu działki budowlanej;

4) dopuszcza się w ramach przeznaczenia uzupełniającego lokalizację usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych, lub w wolnostojących budynkach usługowych - o łącznej powierzchni zabudowy do 400m^2;

5) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji generujących ruch pojazdami o masie całkowitej przekraczającej 3,5t.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 1,50;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 60%;

4) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;

5) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać:

a) budynków mieszkalnych - nie więcej niż 3,

b) budynków niemieszkalnych - nie więcej niż 1;

6) wysokości budynków nie mogą przekraczać:

a) budynków mieszkalnych 12m, w tym wysokość do linii okapów dachu nie może przekraczać 8m,

b) budynków niemieszkalnych 7m;

7) wysokość budowli nie może przekraczać 15m;

8) zasady kształtowania dachów:

a) dachy spadziste, o symetrycznym układzie połaci dachowych, o spadkach od 30° do 45°,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) rodzaj pokrycia dachu – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał o fakturze dachówkopodobnej, w matowym kolorze ceglastym lub grafitowym.

3. Minimalna powierzchnia działki:

1) dla jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego = 1500m^2;

2) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu wolnostojącego = 800m^2;

3) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu bliźniaczego = 500m^2;

4) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu szeregowego = 250m^2;

5) dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka budowlana spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszoną o 10% minimalną powierzchnię działki.

4. Minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny:

1) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego = 150m^2;

2) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu wolnostojącego = 360m^2;

3) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu bliźniaczego = 225m^2;

4) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu szeregowego = 150m^2.

§ 15. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, z dopuszczeniem lokalizacji innych przyłączy, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 1,00;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 100%;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 0%;

4) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie więcej niż 1;

5) wysokość budynku nie może przekraczać 5m;

6) wysokość budowli nie może przekraczać 5m;

7) zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne formy dachów.

§ 16. Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

1. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) zieleń urządzona, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających 16m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. Wyznacza się teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDPr**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-rowerowe.

1. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) zieleń urządzona, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających 5m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 18. Wysokość stawki procentowej określa się na 30%, 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.

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

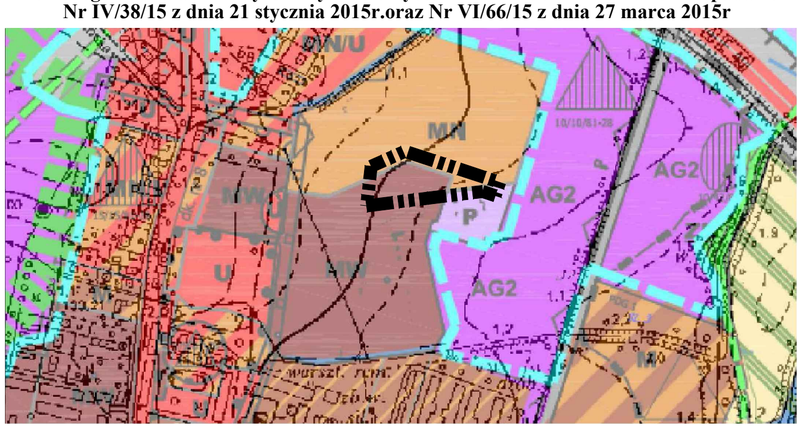
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Kobierzyce

Elżbieta Regulska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. MAGNOLIOWEJ W PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI BIELANY WROCŁAWSKIE

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce", uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Kobierzyce: Nr XXIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012r., Nr IV/38/15 z dnia 21 stycznia 2015r.oraz Nr VI/66/15 z dnia 27 marca 2015r



RYSUNEK PLANU

skala 1:1000

0m 50m 100m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII/92/15
RADY GMINY KOBIERZYCE
Z DNIA 24 KWIETNIA 2015R.

N W E S

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW/MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ
- E — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- KDD — DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
- KDPr — CIĄG PIESZO-ROWEROWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 6 — WYMIARY W METRACH

A106

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/92/15

RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 24 kwietnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w północno-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak 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 (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/92/15

RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 24 kwietnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w północno-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie odcinka drogi dojazdowej.

2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

UZASADNIENIE

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w północno-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie sporządzony został na podstawie uchwały Nr XLI/607/14 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 17 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w północno-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie.
2. Plan obejmuje obszar położony w północno-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie, o powierzchni ok. 0,89 ha.
3. Na obszarze objętym planem obowiązują aktualnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bielany Wrocławskie uchwalonego uchwałą nr XXVII/336/13 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 25 stycznia 2013r.
4. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późniejszymi zmianami).
5. Występujące w granicach planu grunty rolne w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są na cele nierolnicze, tzn. wcześniej uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Obecnie grunty te nie są użytkowane rolniczo.
6. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 26 lutego do 27 marca 2015 r. oraz do dnia 10 kwietnia 2015 r. nie złożono na piśmie żadnych uwag do projektu planu miejscowego ani do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu.
7. Ustalenia planu przewidują realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie odcinka drogi dojazdowej, przy czym inwestycje te wynikają również z ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
8. Zapisane w planie ustalenia są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce".

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) przedłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Magnoliowej w północno-wschodniej części wsi Bielany Wrocławskie do uchwalenia jest uzasadnione