

**UCHWAŁA NR XXXI/462/13
RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 21 czerwca 2013 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego pomiędzy ul. Lipową a ul. Tarnopolską w południowo-wschodniej
części wsi Wierzbice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 2012 poz. 647 – tekst jednolity z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr XLVI/566/10 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 czerwca 2010 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku, zmienionym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012 roku, Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Lipową a ul. Tarnopolską w południowo-wschodniej części wsi Wierzbice, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 9, w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 2. 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 zajęta 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, bądź o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu: MN/RM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

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

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

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

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) 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 – tereny przeznaczone 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) niepubliczne usługi oświaty – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków, świetlic, etc., a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,

- e) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej – należy przez to rozumieć działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, opieka społeczna,
- 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 kaset video,
- g) turystyka – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli;
- 3) zabudowa zagrodowa – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku dla terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1MN/RM – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) przed podjęciem działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące nakazy i zakazy:
 - a) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - b) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości, połacie dachu należy pokryć dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым,
 - c) dla nowej zabudowy ustala się dachy symetryczne: dwuspadowe, naczółkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 38° – 45° ; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - d) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - e) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka w kolorze ceglстым); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwie dla danego obiektu,
 - f) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi,
 - g) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie,
 - h) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
 - i) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest

umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,

j) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

2) w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, równoznacznej z wykazem zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski.

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

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej typu wolnostojącego i nie może być mniejsza niż 750 m² dla zabudowy mieszkaniowej typu bliźniaczego,

b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m dla zabudowy mieszkaniowej typu wolnostojącego i co najmniej 18 m dla zabudowy mieszkaniowej typu bliźniaczego,

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

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

1) ustalenia ogólne:

a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym;

2) lokalizacja nowych zjazdów z dróg publicznych oraz przebudowa i zmiana istniejących za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;

3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych;

4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu dróg wewnętrznych jako ulica jednoprzestrzenna;

5) nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:

a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:

- 7m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 10m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych,

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

d) minimalna szerokość pasa ruchu:

- dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5m,

- dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5m.

§ 10. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem:

1) W zakresie sieci i urządzeń wodociągowych ustala się:

a) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę.

2) W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

a) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

b) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:

- szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,

- indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

- po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązują niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.

3) W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- a) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania;
- b) alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do: gruntu, cieków wodnych i/lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora;
- d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c.

4) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) dostawę gazu z istniejącej sieci średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- b) wykorzystanie gazu do celów: komunalnych, grzewczych i usługowych.

5) W zakresie energii elektroenergetycznej ustala się:

- a) przez obszar planu przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 20kV;
- b) wyznacza się strefę wolną od zabudowy zgodnie z pkt. 5) o szerokości 5 m po obu stronach od osi linii energetycznej średniego napięcia 20kV;
- c) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejącej linii średniego napięcia;
- d) dopuszcza się realizację linii średniego napięcia jako linii kablowej;
- e) w granicach strefy od napowietrznej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia:
 - zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - zakaz sadzenia drzew,
 - zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów.

6) W zakresie w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach,
- b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

7) W zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 11. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/RM ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa zagrodowa;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa z zakresu: handel detaliczny, gastronomia, finanse, obsługa firm i klienta, niepubliczne usługi oświaty, niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej,
- b) garaże, zabudowa gospodarcza,
- c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub 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) ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP).

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tereny od zachodu, (ul. Lipowa);

2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub bliźniacze;

3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać dwóch;

4) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu, nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 12 m;

5) dachy budynków mieszkalnych, usługowych i garażowych: dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;

6) wysokość budynków gospodarczych garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;

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

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 35%;

2) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,8;

5) ustala się wskaźnik co najmniej:

a) 675 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach jednorodzinnych,

b) 337 m² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie bliźniaczym;

6) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m²;

7) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświatowych, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m².

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

1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) 2000 m² dla zabudowy zagrodowej,

b) 1500 m² dla budynku mieszkalnego typu wolnostojącego,

c) 750 m² dla budynku mieszkalnego typu bliźniaczego;

2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w uzasadnionych przypadkach, ale w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki;

3) ustalenie, o którym mowa w pkt.1 nie obowiązuje przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/RM poprzez istniejący zjazd włączony do drogi powiatowej nr 1979D (stwierdzona nieważność)¹.

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

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

2) dla usług dodatkowo:

¹ Stwierdzona nieważność: §11 ust.6 we fragmencie "za zgodą i na warunkach zarządcy drogi" uchwały Rady Gminy Kobierzyce Nr XXXI/462/13 z dnia 21 czerwca 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Lipową a ul. Tarnopolską w południowo-wschodniej części wsi Wierzbice – wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 20 listopada 2013r. – Sygn. akt II SA/Wr 661/13, który uprawomocnił się od dnia 14.01.2014r.

- a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²,
- b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m² do 50m²,
- c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług.

Rozdział 4. **Przepisy końcowe**

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

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