

**UCHWAŁA NR XVIII/208/03
RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 27 listopada 2003 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Damianowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. nr 142 z 2001 r., poz. 1591 ze zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 ze zmianami) w związku art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr : LVII/454/02 z dnia 7 marca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Damianowice, Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Damianowice zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granicę terenu objętego planem określono na rysunku planu w skali 1 : 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu stanowi integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Damianowice.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu :
 - 1) Granica terenu objętego planem.
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów.
 - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - 4) Granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”, obserwacji archeologicznej „OW” oraz lokalizacje stanowisk archeologicznych.
 - 5) Obiekty ujęte w rejestrze zabytków ruchomych oraz w wykazie obiektów historycznych.
 - 6) Granice ekosystemów wodno-łąkowych.
 - 7) Granice stref ochronnych.

§ 3.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały.
2. **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. **Przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
4. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
5. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

6. **Liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
7. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy**– należy przez to rozumieć linie wyznaczające minimalne zbliżenie budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach szczególnych.
8. **Istniejąca zwarta zabudowa** – zabudowa kubaturowa istniejąca w dniu wejścia w życie planu, usytuowana bezpośrednio na granicy działki lub w odległościach mniejszych niż wynikają z obowiązujących przepisów szczególnych, obejmująca co najmniej 2 sąsiadujące działki.
9. **Obiektach i urządzeniach służących indywidualnej rekreacji i wypoczynkowi** - należy przez to rozumieć altany, zadaszenia, murowane paleniska (typu „grill”), zbiorniki wodne służące celom rekreacyjnym itp.
10. **Usługach publicznych**- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w dziedzinach: sportu i rekreacji, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej oraz innych mających charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową.
11. **Usługach** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w zakresie : niepublicznych placówek opieki zdrowotnej, handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, administracji gospodarczej i finansowej, jednostek projektowych i consultingowych, działalności gospodarczej wolnych zawodów, działalności wytwórczej i usługowej artystów plastyków i fotografików oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi i obsługi o w/w charakterze, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) poza granicami własności.
12. **Rzemiośle** - należy przez to rozumieć indywidualną działalność gospodarczą o charakterze usługowym i drobnej produkcji, o uciążliwościach ograniczonych do granic własności.
13. **Zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie.
14. **Urządzeniach i zagospodarowaniu towarzyszącym** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, dojazdowe i gospodarcze drogi wewnętrzne, obiekty gospodarcze, parkingi i garaże, wiaty, zadaszenia, ogrodzenia i inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących oraz zieleń urządzoną.

§ 4.

Przeznaczenie terenów.

1. **01, 02 MR/MN** - przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa alternatywnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.**
 - 1) Zezwala się na budowę nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością rolniczą.
 - 2) Zezwala się na wtórne podziały działek (na warunkach określonych w § 6) oraz zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych.
 - 3) W istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się adaptacje budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie związanej z prowadzoną produkcją rolną oraz usług, z wyłączeniem usług handlu hurtowego materiałami masowymi i budowlanymi.
 - 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych oraz usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu

oddziaływania na środowisko, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.

5) Zabrania się budowy przemysłowych ferm tuczu zwierząt.

2. MN - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

1) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego oraz nie przekraczające 30 % łącznej powierzchni użytkowej obiektów, w szczególności w zakresie obsługi firm, handlu detalicznego itp.

2) Zabrania się lokalizowania obiektów hodowlanych oraz usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.

3) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej.

4) Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40 % powierzchni działek.

3. UPs - przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych o charakterze sportowo-rekreacyjnym.

1) Zezwala się na budowę obiektów sportu i rekreacji, oświaty, kultury wraz z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2) Ustala się obowiązek lokalizacji w granicach własności niezbędnych dla funkcjonowania obiektu miejsc parkingowych.

4.NO – przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń infrastruktury komunalnej - oczyszczalnia ścieków, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

1) Przeznaczenie dopuszczalne – napowietrzne i podziemne sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, zakłady gospodarki komunalnej (bazy, składy, magazyny).

5. WZ – przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, z urządzeniami i zagospodarowaniem towarzyszącym.

1) Przeznaczenie dopuszczalne – napowietrzne i podziemne sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

6. EE - przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa).

7. RP - przeznaczenie podstawowe - grunty rolne.

1) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym również siedlisk rolników i innych obiektów związanych z produkcją rolną.

2) Dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

3) Dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę.

4) Dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych (konstrukcji wieżowych wraz z kontenerowym urządzeniem stacji bazowej) o ile nie znajdują się bliżej niż 800 m od budynków lub budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zajmują wydzielony teren o powierzchni nie przekraczającej 100 m², realizacja dróg dojazdowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora.

- 5) Dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach **RP** zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.
 - 6) Ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz możliwości wystąpienia podtopień wodami powierzchniowymi lub gruntowymi tereny położone w zasięgu granicy ekosystemu wodno-łąkowego zaleca się użytkować jako łąki lub pastwiska.
 - 7) Wzdłuż rowów melioracyjnych (**W**) zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych.
- 8. W - przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe wraz z urządzeniami gospodarki wodnej** (zbiorniki wodne, rowy melioracyjne – oznaczone numerami urządzeń melioracji).

§ 5.

Lokalne standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Dla nowo lokalizowanych obiektów ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - 1) 8 m od linii rozgraniczającej dróg **KZ 1/2**.
 - 2) 6 m. od linii rozgraniczającej dróg **KD 1/2**.
2. Wśród istniejącej zwartej zabudowy dopuszcza się:
 - 1) Nawiązanie do linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące, o takiej samej funkcji, sąsiadujące budynki, wymagane jest uzgodnienie lokalizacji obiektu z zarządcą drogi,
 - 2) Lokalizację budynków gospodarczych na granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
 - 3) Adaptację na cele mieszkaniowe budynków gospodarczych usytuowanych na granicy działki, pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi.
3. Wysokość zabudowy (z wyłączeniem silosów zbożowych lub paszowych lokalizowanych w zabudowie zagrodowej) nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
4. W nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznym układzie nachylenia połaci dachowych (nie dotyczy lukarn, wykuszów itp.), dopuszcza się dachy wielospadowe, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej.

§ 6.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. Linie podziałów oznaczone na rysunku planu nie są obowiązujące, dopuszcza się ich zmianę na warunkach określonych w ust. 2 - 5.
2. Dopuszcza się wykonywanie podziałów geodezyjnych w celu wydzielenia działek budowlanych lub zmianę istniejących granic podziałów geodezyjnych z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy) :
 - 1) W zabudowie **MR/MN** (działki zagrodowe) = 24 m.
 - 2) W zabudowie **MR/MN** (działki mieszkaniowe jednorodzinne) i **MN** = 20 m.
3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych :
 - 1) W zabudowie **MR/MN** (działki zagrodowe) = 2 000 m².
 - 2) W zabudowie **MR/MN** (działki mieszkaniowe jednorodzinne):
 - a) wolnostojącej = 1 500 m²
 - b) bliźniaczej = 750 m²
 - 3) W zabudowie **MN**:
 - a) wolnostojącej = 1 500 m²
 - b) bliźniaczej = 750 m²

- 4) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości frontów i powierzchni nowowydzielanych działek o 10 %.
4. Ustala się następujące zasady podziałów geodezyjnych terenów przeznaczonych na cele zabudowy **MR/MN i MN**:
- 1) W przypadku podziału działki na 2 działki budowlane do działki wydzielonej w drugiej linii zabudowy należy wydzielić dojazd pieszo-jezdny o szerokości min. 5 m. (w liniach podziału geodezyjnego).
 - 2) W przypadku podziału działki na więcej niż 2 działki budowlane do działek wydzielonych w głębi terenu należy wydzielić ulicę dojazdową o szerokości min. 10 m. w liniach rozgraniczających; ulica ta o parametrach odpowiadających ulicy dojazdowej **KD 1/2** stanowić będzie ulicę wewnętrzną, niepubliczną realizowaną i utrzymywaną przez właściciela lub współwłaścicieli terenu, możliwość i warunki włączenie drogi wewnętrznej do drogi powiatowej **KZ 1/2** wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi.
 - 3) Powyższy warunek uznaje się za spełniony jeżeli istnieje możliwość zapewnienia dojazdu do działki budowlanej wytyczonej w drugiej linii zabudowy z drogi (ulicy) wewnętrznej wydzielonej z działek przyległych.
5. Wydzielane w wyniku podziałów publiczne i niepubliczne ulice dojazdowe i dojazdy do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 7.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Ustala się linie rozgraniczające dróg publicznych (ulice wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi) i wprowadza się następującą klasyfikację funkcjonalną :
 - 1) **01 KZ 1/2** – publiczna droga zbiorcza Stary Zamek – Rolantowice (śladem drogi powiatowej nr 886).
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 16 - 20 m.,
 - b) minimalna szerokość jezdni 6,5 m.
 - c) na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę ustala się budowę chodnika,
 - 2) **02 KZ 1/2** – publiczna droga zbiorcza, śladem drogi powiatowej nr 925 (Damianowice – Pustków Wilczkowski),
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 14 - 20 m.
 - b) minimalna szerokość jezdni 5,0 m.
 - c) na odcinku przebiegającym przez tereny przeznaczone pod zabudowę ustala się budowę obustronnych chodników.
 - 3) **KDg** – publiczne drogi gospodarcze transportu rolnego, śródpolne, służące do obsługi terenów rolnych.
2. W przypadku podziału działek przeznaczonych na cele budowlane przylegających bezpośrednio do drogi powiatowej **02 KZ 1/2** na więcej niż 2 nowowydzielane działki ustala się obowiązek zorganizowania wspólnego włączenia do drogi zbiorczej, możliwość i warunki włączenia wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi, postuluje się organizację włączeń zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
3. Realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
4. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych i uzgodnionych z zarządcą drogi oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury (kapliczek, pomników itp.) i urządzeń reklamowych wyłącznie pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z właściwym zarządcą drogi.
6. Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 8.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne:

- 1) Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego, prowadzenie podziemnej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic możliwe jest na warunkach określonych i uzgodnionych z zarządcą drogi oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 2) Dopuszcza się ze względu na uwarunkowania wysokościowe i szczegółowe rozwiązania techniczne prowadzenie odcinków infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.
- 3) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) Zaopatrzenie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne z rozdzielczej sieci wodociągowej wsi Damianowice, zasilanej z SUW Cieszyce, prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
- 2) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej.
- 3) Dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody dla celów zaopatrzenia indywidualnego.

3. Kanalizacja sanitarna:

- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w obrębie Pustków Żurawski.
- 2) Przewody kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
- 4) Do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę :
 - a) szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez specjalistyczny zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcą posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości płynnych,
 - b) indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów.
- 5) Po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.

4. **Kanalizacja deszczowa:** odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy), powierzchniowo oraz systemem kolektorów deszczowych,

- 1) Główne kolektory kanalizacji deszczowej należy lokalizować równoległe do istniejącego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 2) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
5. **Elektroenergetyka:** zasilanie elektroenergetyczną napowietrzną i kablową siecią niskiego napięcia.
- 1) Przez teren objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV L-2782 zasilająca tereny istniejącej i projektowanej zabudowy stacją transformatorową nr R 2782.
 - 2) Dopuszcza się skablowanie istniejących odcinków napowietrznych sieci elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowaną lub istniejącą zabudową, kosztem i staraniem zainteresowanego, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
6. **Zaopatrzenie w gaz:**
- 1) Docelowo, po realizacji gazociągu doprowadzającego gaz do terenu objętego planem, przewiduje się budowę rozdzielczej sieci gazowej.
 - 2) Sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi, przyłączanie obiektów do sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez operatora sieci.
 - 3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.
7. **Telekomunikacja:**
- 1) Kablową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej.
 - 2) Przewody kablowej sieci telekomunikacyjnej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w ciągach chodników lub zieleni, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) Rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci.
8. **Usuwanie odpadów komunalnych:** wywóz na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
9. **Melioracje:**
- 1) Należy zapewnić możliwość dostępu do istniejących rowów melioracyjnych w celu prowadzenia bieżących konserwacji i napraw niezabudowanym pasem terenu o szerokości min. 3 m. wzdłuż górnych krawędzi rowów.
 - 2) Zaleca się obsadzanie cieków i rowów melioracyjnych zielenią (o charakterze biologicznej obudowy cieków), z zapewnieniem dostępu dla służb konserwujących cieki.
 - 3) W przypadku realizacji inwestycji budowlanych na terenach, na których występuje sieć melioracyjna należy uwzględnić potrzeby odtworzenia uszkodzonej sieci w zakresie niezbędnym do jej prawidłowego funkcjonowania na terenach przyległych - koszty odtworzenia sieci melioracyjnej spoczywają na Inwestorze zabudowy.

§ 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów.

1. Ochrona środowiska kulturowego.

- 1) W granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. Rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną,
 - d) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - e) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne w obrębie tej strefy należy konsultować i uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
- 2) Ustala się ochronę konserwatorską **krzyża pokutnego**, zlokalizowanego w rozwidleniu dróg w północnej części wsi Damianowice, wpisanego do rejestru zabytków ruchomych pod nr 461/538 z dn. 30.07.1985 r., dla którego obowiązują następujące wymogi:
- a) wszelkie prace konserwacyjne lub rewaloryzacyjne należy bezwzględnie uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) dopuszcza się przesunięcia lub przeniesienie obiektu w przypadku wykonywania prac ziemnych (modernizacja lub rozbudowa dróg, budowa podziemnej infrastruktury technicznej) po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3) Dla oznaczonych na rysunku planu **obiektów ujętych w wykazie** obiektów historycznych architektury i budownictwa:
- a) Dom mieszkalny, ul. Spółdzielcza 2,
 - b) Dom mieszkalny, ul. Spółdzielcza 10,
 - c) Dom mieszkalny, ul. Spółdzielcza 14,
 - d) Spichlerz, ul. Spółdzielcza 14,
- ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:
- e) należy zachować ich bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
 - f) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
 - g) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
 - h) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
 - i) wskazane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do stosowanej w przeszłości, tj. Białej stolarki okiennej, ceramicznego lub tynkowanego lica ścian zewnętrznych,
 - j) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,
 - k) remonty i przebudowy tych obiektów należy uzgadniać w urzędzie właściwej służby ochrony konserwatorskiej.
- 4) W granicach **strefy „OW” ochrony konserwatorskiej** oraz w obszarze występowania **stanowisk archeologicznych** oznaczonych na rysunku planu tj.:
- a) stanowisko nr **4/99** – cmentarzysko szkieletowe (późne średniowiecze),
 - b) stanowisko nr **6/101** - cmentarzysko szkieletowe (pradzieje), ślad osadniczy (późne średniowiecze),
 - c) stanowisko nr **9/104** – ślad osadniczy (późne średniowiecze),

- d) stanowisko nr **10/105** – ślad osadniczy (pradzieje),
- e) stanowisko nr **13/108** - ślad osadniczy kultury łużyckiej, ślad osadniczy (pradzieje),
- f) stanowisko nr **14/109** – osada (późne średniowiecze),

ustala się ochronę konserwatorską, w której obowiązują następujące wymogi:

- a) obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, koszty prac archeologicznych ponosi inwestor,
 - b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie w/w stanowisk archeologicznych należy uzyskać zezwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z wykonywaniem robót ziemnych winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a prace ziemne mogą być prowadzone wyłącznie pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim,
 - d) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych lub konieczności zmiany technologii,
 - e) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.
- 5) Ustala się następujące warunki realizowania inwestycji w zakresie archeologicznej ochrony konserwatorskiej terenów (poza terenami występowania oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych):
- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z wykonywaniem robót ziemnych wymagają pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie ich rozpoczęcia i zakończenia z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem,
 - b) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych prac wykopaliskowych na koszt inwestora, za zezwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) bez powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.
- 6) Ustala się ochronę konserwatorską **pomnika z lat 1914-1918.**, zlokalizowanego w środkowej części wsi Damianowice, dla którego obowiązują następujące wymogi:
- a) wszelkie prace konserwacyjne lub rewaloryzacyjne należy bezwzględnie uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) dopuszcza się przesunięcia lub przeniesienie ww obiektów w przypadku wykonywania prac ziemnych (modernizacja lub rozbudowa dróg, budowa podziemnej infrastruktury technicznej) po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Ochrona środowiska przyrodniczego.

- 1) W obrębie **ekosystemów łąkowo-wodnych** oznaczonych na rysunku planu ustala się:
- a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów hodowlanych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
 - b) zaleca się wprowadzanie obudowy biologicznej cieków zielenią wysoką z zapewnieniem dostępności dla służb ,melioracyjnych w celu prowadzenia bieżącej konserwacji i prac inwestycyjnych.

- 2) Ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

3. Strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów.

- 1) **Sieci elektroenergetyczne** - w strefie ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20 kV, w odległości 5 m od osi linii ustala się :
- a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) lokalizacja innych obiektów i urządzeń wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.
 - c) W przypadku skablowania lub przełożenia linii elektroenergetycznej 20 kV oznaczona na rysunku planu strefa ochronna ulega zmniejszeniu do lub przestaje obowiązywać, stosownie do zaistniałej zmiany i zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 10.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu docelowego zagospodarowania terenów zgodnie z funkcjami podstawowymi dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

§ 11.

W granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały tracą moc obowiązującą ustalenia: miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/97/92 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 kwietnia 1992 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 7 z dnia 15 czerwca 1992r. poz. 52.

§ 12.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 14.

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