

**UCHWAŁA NR XXIII/464/2020
RADY GMINY KOBIERZYCE**

E56

z dnia 23 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Energetycznej na częściach obrębów Krzyżowice-Wierzbica i Małuszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) w związku z uchwałą Nr V/94/2019 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Energetycznej na częściach obrębów Krzyżowice-Wierzbica i Małuszów oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Energetycznej na częściach obrębów Krzyżowice-Wierzbica i Małuszów, 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 3, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2.1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) miejsce do parkowania – miejsca spełniające kryteria dotyczące stanowisk postojowych dla samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,30m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8m,

- d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji; nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje: budynków obiektów dozoru (portierni), budynków stacji transformatorowych, budynków stacji redukcyjnych gazu oraz zbiorników retencyjnych;
- 3) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi – suma powierzchni wszystkich paneli fotowoltaicznych mierzona po zewnętrznym wymiarze ramy panelu w rzucie poziomym; do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni paneli fotowoltaicznych zlokalizowanych na ścianach budynków i budowli;
- 4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcja wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwa do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – 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;
- 7) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

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 obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
- 6) strefy od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **infrastruktura techniczna, elektroenergetyka;**
- 2) **produkcja** – tereny przeznaczone pod lokalizację przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości, (stwierdzona nieważność)¹;
- 3) **zabudowa usługowa** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:
 - a) **budownictwo** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów firm i baz budowlanych,

¹ Stwierdzona nieważność dot. §4 ust.2 we fragmencie „elektrowni fotowoltaicznych – produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW z wyłączeniem produkcji energii wytwarzanej z elektrowni wiatrowych”, §11 ust.2 pkt6 lit.b we fragmencie „w tym odnawialnych źródeł energii (elektrowni fotowoltaicznych) o mocy powyżej 100kW” i §13 ust.1 pkt2 lit.a – uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XXIII/464/2020 z dnia 23 października 2020r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Energetycznej na częściach obrębów Krzyżowice-Wierzbica i Małuszów – rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.52.55.2020.MC2 z dnia 17 grudnia 2020r., prawomocność rozstrzygnięcia nadzorczego od dnia 18 stycznia 2021r.

- b) **finanse** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym takich jak: 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,
- c) **gastronomia** – tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
- d) **handel detaliczny** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów w tym obiektów wystawienniczo-targowych, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
- e) **handel hurtowy** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z hurtową sprzedażą towarów,
- 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, weterynaryjne i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie,
- g) **usługi drobne** – tereny przeznaczone pod: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawę artykułów użytku osobistego i użytku domowego oraz sprzętu elektronicznego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczenie, wypożyczalnie,
- h) **usługi sportu i rekreacji** – tereny przeznaczone pod usługi sportowe i rekreacyjne,
- i) **transport** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją materiałów i produktów, a także usługi obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych oraz stacje paliw.

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. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia: ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości.

2. Teren opracowania w całości znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych (GZWP) nr 319 Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze, ujętym w wykazie zabytków stanowiska archeologicznego, o numerze: 9/42/82-27 AZP - ślad osadniczy z neolitu, ślad osadniczy ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich - okresu wędrówek ludów (fazy C-D), wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych, obiektów zabytkowych zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 10m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20⁰ do 160⁰;

2) dla pozostałych terenów:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 50m²,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20⁰ do 160⁰.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się: dla obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi strefy (po 15m od osi linii) od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, w obrębie których obowiązują:

1) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3m;

2) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów;

3) przepisy odrębne.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się etapowanie inwestycji przy realizacji dróg.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, niezbędnej dla obsługi terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, w tym m.in. dla stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej;

4) w zakresie odprowadzania ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej lub własnych źródeł energii, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych (stwierdzona nieważność)² z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych oraz biogazowni,

b) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii 110kV;

7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,

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

§ 12. 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%.

² Stwierdzona nieważność dot. §4 ust.2 we fragmencie „elektrowni fotowoltaicznych – produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW z wyłączeniem produkcji energii wytwarzanej z elektrowni wiatrowych”, §11 ust.2 pkt6 lit.b we fragmencie „w tym odnawialnych źródeł energii (elektrowni fotowoltaicznych) o mocy powyżej 100kW” i §13 ust.1 pkt2 lit.a – uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XXIII/464/2020 z dnia 23 października 2020r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Energetycznej na częściach obrębów Krzyżowice-Wierzbica i Małuszów – rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.52.55.2020.MC2 z dnia 17 grudnia 2020r., prawomocność rozstrzygnięcia nadzorczego od dnia 18 stycznia 2021r.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 13. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja,

b) usługi z zakresu: budownictwa, finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, transportu, obsługi firm i klienta, usług drobnych, sportu i rekreacji, budownictwa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) (stwierdzona nieważność)³,

b) drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) dla terenu 1P/U:

- 10m od południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

- 4m od północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu 2P/U:

- 10m od wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

- 4m od północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekraczać 24m,

b) wysokość budowli:

- wiaty - nie może przekraczać 24m,

- pozostałe - nie może przekraczać 30m;

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 85%;

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

3) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi - maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 2,0.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

1) określa się, minimalne powierzchnie, dla nowowydzielanych działek budowlanych - 1500m², z zastrzeżeniem pkt 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 Stwierdzona nieważność dot. §4 ust.2 we fragmencie „elektrowni fotowoltaicznych – produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW z wyłączeniem produkcji energii wytwarzanej z elektrowni wiatrowych”, §11 ust.2 pkt6 lit.b we fragmencie „w tym odnawialnych źródeł energii (elektrowni fotowoltaicznych) o mocy powyżej 100kW” i §13 ust.1 pkt2 lit.a – uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XXIII/464/2020 z dnia 23 października 2020r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Energetycznej na częściach obrębów Krzyżowice-Wierzbica i Małuszów – rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.52.55.2020.MC2 z dnia 17 grudnia 2020r., prawomocność rozstrzygnięcia nadzorczego od dnia 18 stycznia 2021r.

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

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) dla produkcji oraz usług z zakresu transportu – 1 miejsce parkingowe na 4 stanowiska pracy;
- 2) dla usług, w tym usług handlu do 100m² powierzchni sprzedaży:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na pow. do 20m²,
 - b) następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na pow. powyżej 20m² do 50m²,
 - c) na każde następne rozpoczęte 50m² powierzchni usług - 2 miejsca parkingowe, z zaokrągleniem w górę,
 - d) w obiektach usługowo-handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni sprzedaży;
- 3) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc parkingowych dla poszczególnych przeznaczeń, o których mowa w pkt. 2, należy odpowiednio sumować.
- 4) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Dla terenu stacji elektroenergetycznej 400/110kV SE "Wrocław" oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej, elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 24m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10m od wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 10m od południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 4m od północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 99m;
- 4) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 5) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0.
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) 1 miejsce parkingowe na cztery stanowiska pracy;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej, kanalizacja.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 5m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 12m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nie ustala się linii zabudowy;
- 5) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0;

7) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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.