



## RADA GMINY KOBIERZYCE

### **UCHWAŁA Nr XXV/295/08 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 11 września 2008 roku**

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w środkowo-zachodniej części obrębu Bielany Wrocławskie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr VI/58/07 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 lutego 2007r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr VII/70/07 z dnia 20 marca 2007r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

#### **§ 1.**

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w środkowo-zachodniej części obrębu Bielany Wrocławskie.

#### **§ 2.**

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 2,
  - 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 - załącznik nr 3.

#### **§ 3.**

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

#### **§ 4.**

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1

- niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
  - 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych a także akty prawa miejscowego,
  - 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
  - 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
  - 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust.1 pkt 2.

## **§ 5.**

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) produkcja – należy przez to rozumieć tereny przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, w tym przetwórstwo rolno – spożywcze, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość;
- 2) budownictwo – należy przez to rozumieć tereny firm i baz budowlanych;
- 3) handel hurtowy – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą hurtową towarów;
- 4) handel detaliczny - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, 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 itp.;
- 5) obsługa firm i klienta - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; 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; działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna oraz drobne usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie itp.;
- 6) turystyka – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli, domów wycieczkowych;
- 7) wypoczynek – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność urzędzeń, obiektów i ośrodków sportowo-rekreacyjnych i rozrywkowych, a także tereny sportowe, parki rozrywki;
- 8) gastronomia – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie itp.;
- 9) finanse – należy przez to rozumieć 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;

- 10) transport – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem i magazynowaniem lub spedycją, materiałów i produktów, a także obiektów obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych oraz stacji paliw.

## **§ 6.**

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) tereny aktywności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolami AG -1, AG -2:
  - a) przeznaczenie podstawowe: produkcja, budownictwo, obsługa firm i klienta, finanse, transport, sport i wypoczynek, turystyka, gastronomia, kultura, handel hurtowy i detaliczny,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
    - telekomunikacyjne obiekty budowlane, nośniki reklamowe w tym reklamy wielkopowierzchniowe,
    - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, w tym zbiorniki wód opadowych;
- 2) tereny aktywności gospodarczej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem AG/UC:
  - a) przeznaczenie podstawowe: produkcja, budownictwo, obsługa firm i klienta, finanse, transport, sport i wypoczynek, turystyka, gastronomia, kultura, handel hurtowy i detaliczny, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
    - telekomunikacyjne obiekty budowlane, nośniki reklamowe w tym reklamy wielkopowierzchniowe,
    - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, w tym zbiorniki wód opadowych;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem LZ:
  - a) przeznaczenie podstawowe: las,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - c) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą;
- 4) teren drogi autostradowej, oznaczonej na rysunku planu symbolami KDA –1:
  - a) przeznaczenie podstawowe: autostrada,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 5) teren drogi transportu rolnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDg-1,
  - a) przeznaczenie podstawowe: drogi transportu rolnego,
  - b) dopuszcza się przesunięcie, przebudowę lub zarurowanie rowów melioracyjnych w uzgodnieniu z ich właścicielami; w przypadku likwidacji lub przesunięcia rowu teren należy włączyć do sąsiadujących terenów AG,
  - c) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

## **§ 7.**

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,

- 2) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
- 3) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi,
- 5) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych,
- 6) do czasu określenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół autostrady, w odniesieniu do terenów AG-1, AG-2 i AG/UC-1 należy uwzględnić ograniczenia wynikające z Postanowienia Głównego Inspektora Sanitarnego z dnia 5 czerwca 1998 r. (ZPN-710 A-32/97/98) polegające na nie lokalizowaniu, nowych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej w strefie 250 m od osi projektowanej autostrady.
- 7) Ustala się następujące strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od projektowanej autostrady A8, w odległościach liczonych od krawędzi jezdni:
  - I strefa zagrożeń - 50 m, w której:
    - a) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z autostradą, w tym techniczne urządzenia ochrony środowiska oraz ochrony przed hałasem.
    - b) Zaleca się stosowanie upraw roślin nasiennych, przemysłowych oraz szkółek drzew i krzewów.
    - c) Nie zaleca się lokalizacji upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia (zbóż konsumpcyjnych, warzyw, jarzyn itp.) oraz sadów i ogrodów działkowych.
  - II strefa uciążliwości - 150 m, w której nie zaleca się lokalizacji upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia (warzyw, jarzyn itp.) oraz ogrodów działkowych.

## **§ 8.**

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren, objęty opracowaniem znajduje się w strefie OW ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której obowiązują ustalenia:
  - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową,
- 2) w obrębie znajdujących się na terenie opracowania planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych.

## **§ 9.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDg-1 stanowiącego obszar przestrzeni

publicznej, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 10.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AG -1, AG -2, ustala się:

- 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
  - b) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery.
- 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - 50 metrów od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDA-1,
    - 25 metrów od krawędzi jezdni drogi GP, 10 metrów od krawędzi jezdni drogi GP w przypadku uzyskania statusu terenu zurbanizowanego przedmiotowego obszaru lub w przypadku zmiany kategorii tego odcinka drogi na drogę klasy „Z” zbiorczej,
    - 10 metrów od linii rozgraniczającej z drogą KDg-1,
  - b) powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) nie może przekroczyć 85% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 15% powierzchni terenu,
  - d) ustala się obowiązek zachowania niezabudowanego pasa o szerokości 4 m od granicy rowu melioracyjnego – pas ten jest niezbędny dla prowadzenia prac konserwacyjnych rowu,
  - e) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach terenów własnych inwestora,
  - f) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 30 m.,
  - g) wysokość obiektów inżynierskim (masztów, kominów itp.) nie może przekraczać 99 metrów,
  - h) nie określa się wymagań w zakresie form dachów i pokryć dachowych,
  - i) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm z elementów prefabrykowanych.
- 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się podział terenu na działki w zależności od potrzeb,
  - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 10 metrów i wyposażonych ich w place do zawracania,
  - c) nie określa się wymagań w zakresie szerokości frontów działek,
  - d) nie określa się wymagań w zakresie kąta położenia granic działek w stosunku do pasów dróg przy których są położone.
- 4) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu na warunkach określonych przez administratora sieci,
- b) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora,
- c) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez administratora sieci,
- d) w przypadku odprowadzenia ścieków przekraczających dopuszczalne zawartości zanieczyszczeń do gminnej kanalizacji sanitarnej należy je podczyścić we własnej oczyszczalni w stopniu zgodnym z obowiązującymi normami,
- e) odprowadzenie wód opadowych, do istniejących rowów melioracyjnych lub kolektorów deszczowych po uzyskaniu pozwolenia na ich odprowadzenie od administratora,
- f) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
- g) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. f),
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

### **§ 11.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AG/UC-1, ustala się:

- 1) W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
  - b) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery.
- 2) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - 25 metrów od krawędzi jezdni drogi GP, 10 metrów od krawędzi jezdni drogi GP w przypadku uzyskania statusu terenu zurbanizowanego przedmiotowego obszaru lub w przypadku zmiany kategorii tego odcinka drogi na drogę klasy „Z” zbiorczej,
    - 10 metrów od linii rozgraniczających z terenami innych dróg publicznych,
  - b) linie zabudowy nie dotyczą zlokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni), urządzeń infrastruktury technicznej, bram wjazdowych itp.,
  - c) ustala się obowiązek zachowania niezabudowanego pasa o szerokości 4 metry od granicy rowu melioracyjnego – pas ten jest niezbędny dla prowadzenia prac konserwacyjnych rowu,
  - d) powierzchnia zabudowy może przekroczyć 70% powierzchni terenu,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni terenu,
  - f) ustala się obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc parkingowych w granicach terenów własnych inwestora,
  - g) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 25 metrów,
  - h) dopuszcza się na 10% powierzchni zabudowanej przekroczenie o nie więcej niż 3 metry, określonej w lit. g, nieprzekraczalnej wysokości zabudowy,
  - i) wysokość obiektów inżynierskim (masztów, kominów itp.) nie może przekraczać 50 metrów,
  - j) nie określa się wymagań w zakresie form dachów i pokryć dachowych,

- k) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.
- 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się podział terenu na działki w zależności od potrzeb,
  - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości co najmniej 10 metrów i wyposażonych w place do zawracania,
  - c) nie określa się wymagań w zakresie szerokości frontów działek,
  - d) nie określa się wymagań w zakresie kąta położenia granic działek w stosunku do pasów dróg przy których są położone.
- 4) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu na warunkach określonych przez administratora sieci,
  - b) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez administratora sieci,
  - c) w przypadku odprowadzenia ścieków przekraczających dopuszczalne zawartości zanieczyszczeń do gminnej kanalizacji sanitarnej należy je podczyścić we własnej oczyszczalni w stopniu zgodnym z obowiązującymi normami,
  - d) odprowadzenie wód opadowych, do istniejących rowów melioracyjnych lub kolektorów deszczowych po uzyskaniu pozwolenia na ich odprowadzenie od administratora,
  - e) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
  - f) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e),
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

## **§ 12.**

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic 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.

## **§ 13.**

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

## **§ 14.**

Infrastruktura techniczna:

### 1) Sieć wodociągowa:

- a) zaopatrzenie terenów z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
- b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
- d) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora.

### 2) Energia elektryczna:

- a) możliwość budowy wewnętrznych stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów z zapewnieniem do nich swobodnego dostępu od dróg publicznych.
  - b) przez teren przebiega istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 220KV
  - c) Dopuszcza się przebudowę określonego na rysunku planu odcinka istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV na linię trzytorową (1x220 kV i 2x110 kV).
  - d) Dopuszcza się likwidację odcinka istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV.
  - e) Dopuszcza się budowę projektowanego odcinka trzytorowej linii energetycznej wysokiego napięcia (1x220 kV i 2x110 kV).
  - f) Dopuszcza się realizację linii energetycznych wysokiego napięcia jako linii kablowych.
  - g) W granicach obszaru objętego zmianą planu wyznacza się obszar oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia, stanowiący postulowany obszar ograniczonego użytkowania:
    - o szerokości 70,0 metrów (po 35,0 metrów od osi linii) - na odcinku istniejącej linii 220 kV przeznaczonym do przebudowy (do czasu przebudowy odcinka linii na linię trzytorową);
    - o szerokości 40,0 metrów (po 20,0 metrów od osi linii) - na ww. odcinku istniejącej linii 220 kV, po jego przebudowie na linię trzytorową;
    - o szerokości 70,0 metrów (po 35,0 metrów od osi linii) - na odcinku istniejącej linii 220 kV przeznaczonym do likwidacji (do czasu likwidacji odcinka linii);
    - o szerokości 40,0 metrów (po 20,0 metrów od osi linii) - na projektowanym odcinku linii trzytorowej 220/110 kV.
  - h) W obszarze oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia obowiązują następujące ustalenia:
    - Wyklucza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
    - Dopuszcza się lokalizację parkingów, placów składowych, magazynów, budynków gospodarczych i garażowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez administratora sieci.
  - i) Dopuszcza się zmniejszenie obszaru oddziaływania w przypadku zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych.
  - j) W przypadku zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających zmniejszenie obszaru oddziaływania, obowiązuje szerokość obszaru określona przez administratora sieci.
  - k) W przypadku zmiany przebiegu linii energetycznej, obszar oddziaływania stosuje się zgodnie ze zmienionym przebiegiem linii.
  - l) W przypadku skablowania linii energetycznych wysokiego napięcia, wyznaczony obszar oddziaływania przestaje obowiązywać.
- 3) Kanalizacja sanitarna:
- a) docelowo odprowadzenie ścieków przemysłowych oraz komunalnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - b) przewody kanalizacji sanitarnej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
- 4) Kanalizacja deszczowa:
- a) odprowadzenie wód opadowych alternatywnie: do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy), do gruntu lub systemem kolektorów deszczowych,
  - b) główne kolektory kanalizacji deszczowej należy w miarę możliwości lokalizować równolegle do istniejącego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) 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) Melioracje:
  - a) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
  - b) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
  - c) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej, inwestor zobowiązany jest do jej naprawy na własny koszt, pod nadzorem osoby posiadającej niezbędne uprawnienia.
- 6) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
- 7) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 8) Dostawa gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez operatora sieci.
- 9) Stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
- 10) Inwestor przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą dróg publicznych, budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.

#### **§ 15.**

Określa się następujący układ komunikacyjny:

- 1) Ustalenia ogólne:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) KDg-1 – droga transportu rolnego, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 16.**

Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4:

- 1) w wysokości 1% dla terenów oznaczonych symbolem: KDA-1, KDg-1, LZ-1;
- 2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

#### **§ 17.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

#### **§ 18.**

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

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXV/295/08  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 11 września 2008 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego w środkowo-zachodniej części obrębu Bielany Wrocławskie.**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXV/295/08  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 11 września 2008 r.

**rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych  
w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego w środkowo-zachodniej części obrębu Bielany Wrocławskie,  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych  
gminy oraz zasad ich finansowania.**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.