



RADA GMINY KOBIERZYCE

UCHWAŁA NR X/121/07 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 25 maja 2007r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębów Tyniec Mały i Bielany Wrocławskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 z 2001r., poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXXVII/479/05 z dnia 27 stycznia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębów Tyniec Mały i Bielany Wrocławskie oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębów Tyniec Mały i Bielany Wrocławskie, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) 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 2.
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

Rozdział I

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębach geodezyjnych wsi Tyniec Mały i Bielany Wrocławskie, obejmującej obszar położony między granicą z obrębem Biskupice Podgórne, granicą z gminą Kąty Wrocławskie oraz projektowanym odcinkiem autostrady A8.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

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

- 1) Granica obszaru objętego planem.
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów.
 - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - 4) Granice stref ochronnych i ograniczeń użytkowania terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.
 3. Zmiana nazw własnych oraz numerów działek oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 4.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
2. **Przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. **Przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
4. **Przeznaczeniu dopuszczalnym lub funkcji dopuszczalnej** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym.
5. **Liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania.
6. **Infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji.
7. **Zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.
8. **Urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

Rozdział II **Ustalenia ogólne.**

§ 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się konserwatorską ochronę stanowisk archeologicznych (oznaczonych na rysunku planu):
 - 1) Obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.
 - 2) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, należy uzyskać pozwolenie *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* na przeprowadzenie ziemnych robót

budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich. Ratownicze badania archeologiczne wykonywane metodą wykopaliskową należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

- 3) Bez spełnienia ww. warunku dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.

2. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych poza rejonem występowania stanowiska archeologicznego ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej:

- 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.
- 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.

§ 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- 1) Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia **NN/WN 220/110 kV** relacji *Świebodzice– Klecina* ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, tożsamą z obszarem oddziaływania, o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii).
- 2) W ww. strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzew i krzewów),
 - c) obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci lokalizacji innych obiektów i urządzeń oraz zagospodarowania terenów w zasięgu strefy,
 - d) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie parkingów, placów składowych w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie innych obiektów budowlanych w wyznaczonej strefie na warunkach określonych przez administratora sieci.
- 3) W przypadku zastosowania rozwiązań technicznych powodujących zmniejszenie obszaru oddziaływania linii elektroenergetycznych, zmiany przebiegu tych linii lub ich skablowania - obowiązuje zasięg obszaru oddziaływania określony przez operatora sieci.

2. **Autostrada A 8** (projektowana) – ustala się następujące strefy ochronne od projektowanej autostrady A 8, w odległościach liczonych od krawędzi jezdni:

- 1) **I - obszar oddziaływań ekstremalnych** – do 20 m (zamykający się w liniach rozgraniczających autostrady), w którym:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z autostradą, w tym obiekty i techniczne urządzenia ochrony środowiska oraz ochrony przed hałasem, przejścia dla zwierząt itp.,
 - b) dopuszcza się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego;
- 2) **II strefa zagrożeń** - 50 m, w której:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym techniczne urządzenia ochrony środowiska oraz ochrony przed hałasem, telekomunikacyjne obiekty budowlane,
 - c) zaleca się stosowanie upraw roślin nasiennych, przemysłowych oraz szkółek drzew i krzewów,
 - d) nie zaleca się lokalizacji upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia (zbóż konsumpcyjnych, warzyw, jarzyn itp.) oraz sadów i ogrodów działkowych;
- 3) **III strefa uciążliwości** - 150 m, w której:
- a) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym techniczne urządzenia ochrony środowiska oraz ochrony przed hałasem, telekomunikacyjne obiekty budowlane,
 - c) nie zaleca się lokalizacji upraw roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia (warzyw, jarzyn itp.) oraz ogrodów działkowych.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntów.
2. 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.

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Komunikacja:

- 1) Dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów.
- 2) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) 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.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych po uzgodnieniu z zarządcą drogi lub właścicielem terenu oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie odcinków podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach uzgodnionych z właścicielem lub zarządcą terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej wsi Tyniec Mały lub Bielany Wrocławskie, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 2) Sieć wodociągową należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
- 3) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej do kanalizacji sanitarnej we wsi Tyniec Mały lub Bielany Wrocławskie, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 2) Przewody kanalizacji sanitarnej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy), powierzchniowo oraz systemem kolektorów deszczowych.
- 2) Główne kolektory kanalizacji deszczowej należy w miarę możliwości lokalizować równoległe do istniejącego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) 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.

6. Elektroenergetyka:

1) Elektroenergetyczna sieć przesyłowa:

- a) Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć NN/WN 220/110 kV relacji *stacja Świebodzice– Klecina* z obszarem oddziaływania o szerokości 70 m (po 35 m obustronnie od osi linii).
- b) Dopuszcza się przebudowę linii NN/WN 220/110kV na linię wielotorową o innych napięciach oraz zmianę jej przebiegu i szerokości obszaru oddziaływania w sposób niekolidujący z ustaleniami planu dla pozostałych terenów.

2) Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna:

- a) Napowietrzne i kablowe elektroenergetyczne linie średniego i niskiego napięcia służące zaopatrzeniu odbiorców.
- b) Dopuszcza się budowę nowych odcinków linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej.
- c) Dopuszcza się kablowanie odcinków napowietrznych sieci elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowaną lub istniejącą zabudową, kosztem i staraniem zainteresowanego, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.

7. Zaopatrzenie w gaz:

Rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zaopatrzenie w ciepło:

Zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

9. Telekomunikacja:

Rozwój sieci telekomunikacyjnej staraniem i na koszt operatora sieci.

10. Gospodarka odpadami:

- 1) Odpady komunalne - należy wywozić na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych.
- 2) Odpady inne niż komunalne – należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz wymaganiami przepisów odrębnych; odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub utylizację tych odpadów należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia.

11. Melioracje:

W przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy natychmiast powiadomić *Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych* oraz dokonać naprawy układu drenażowego pod nadzorem specjalisty ds. melioracji.

§ 9.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe.

§ 10.

RP - przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze.

1. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym również siedlisk rolników i innych obiektów związanych z produkcją rolną.
2. Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg gospodarczych transportu rolnego w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.
3. Ustala się zakaz lokalizacji telekomunikacyjnych masztów i wież antenowych oraz nośników reklamowych.
4. Dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
5. Dopuszcza się lokalizację nowych oraz zmianę przebiegu lub poszerzanie działek istniejących rowów melioracyjnych (wody powierzchniowe **WS**).
6. Oznaczone na rysunku planu tereny pod planowana docelowo rozbudowę i modernizację *drogi krajowej nr 35* wraz z węzłami komunikacyjnymi stanowią element informacyjny, ustalenie przebiegu drogi nastąpi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 11.

ZL - przeznaczenie podstawowe – teren lasów i zadrzewień.

1. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym również obiektów związanych z produkcją leśną.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12.

WS - przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe (rowy melioracyjne).

Dopuszcza się likwidację, przesunięcie, przebudowę lub zarurowanie rowów melioracyjnych w uzgodnieniu z ich właścicielami; w przypadku likwidacji lub przesunięcia rowu teren należy włączyć do funkcji terenów sąsiadujących.

§ 13.

KDA 2/3 – przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - projektowana autostrada A8.

1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Droga nie obsługuje bezpośrednio terenów przyległych - obsługa tych terenów wyłącznie przez istniejące i projektowane drogi publiczne niższych kategorii funkcjonalnych.
- 2) Przebieg podziemnych i nadziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej należy uzgodnić na wstępnym etapie projektowania z *Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział we Wrocławiu*.
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 70 m.
- 2) Docelowo 2 jezdnie x 3 pasy ruchu,
- 3) Ustala się zakaz włączeń komunikacyjnych poza wyznaczonym węzłem.

§ 14.

KDGP 2/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Zieleń urządzona.
- 2) Do czasu docelowej realizacji drogi głównej ruchu przyspieszonego dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej drogi o niższych parametrach funkcjonalnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Droga nie obsługuje bezpośrednio terenów przyległych - obsługa tych terenów wyłącznie przez istniejące i projektowane drogi publiczne niższych kategorii funkcjonalnych.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 15.

KDG 1/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - droga główna, w ciągu drogi krajowej nr 35 (Wrocław – Jelenia Góra).

1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Droga nie obsługuje bezpośrednio terenów przyległych - obsługa tych terenów wyłącznie przez istniejące i projektowane drogi publiczne niższych kategorii funkcjonalnych.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 20 - 35 m.
- 2) Minimalna szerokość jezdni 7,0 m.
- 3) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.

§ 16.

KDL 1/2 - przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - droga lokalna.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Zieleń urządzona.
- 2) Obiekty usługowe, nośniki reklamowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Lokalizacja obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.) wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
 - 2) Lokalizacji nośników reklamowych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 13 m.
 - 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, zalecane chodniki.
 - 3) W obiektach usługowych lokalizowanych w granicach terenu za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się:
 - a) Stosowanie dowolnych form dachów.
 - b) Wysokość obiektów nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu.

§ 17.

KDD 2/2 - przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - droga dojazdowa.

1. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) Zieleń urządzona.
 - 2) Obiekty usługowe, nośniki reklamowe.
 2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) Lokalizacja obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.) wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
 - 2) Lokalizacji nośników reklamowych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
 - 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.
 - 3) W obiektach usługowych lokalizowanych w granicach terenu za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się:
 - a) Stosowanie dowolnych form dachów.
 - b) Wysokość obiektów nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu.

§ 18.

KDg - przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – drogi gospodarcze transportu rolnego, śródpolne - służące do obsługi terenów rolnych.

1. Szerokość nowych odcinków dróg transportu rolnego w podziału geodezyjnego – około 10 m.
2. Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg gospodarczych transportu rolnego w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

§ 19.

W granicach obszaru objętego planem nie występują: obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny służące organizacji imprez masowych oraz granice pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe.

§ 20.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30 %.

§ 21.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 22.

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

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębów Tyniec Mały i Bielany Wrocławskie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego należących do zadań własnych gminy.

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr X/121/07
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 25 maja 2007r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębów
Tyniec Mały i Bielany Wrocławskie
podczas wyłożenia do publicznego wglądu.**

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