

**UCHWAŁA NR XXVII/518/2021  
RADY GMINY KOBIERZYCE**

# B86

z dnia 26 lutego 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy  
ul. Innowacyjnej w południowo-wschodniej części obrębu Biskupice Podgórne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XI/232/2019 z dnia 20 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Innowacyjnej w południowo-wschodniej części obrębu Biskupice Podgórne i po stwierdzeniu, iż przedmiotowy plan miejscowy nie narusza 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.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Innowacyjnej w południowo-wschodniej części obrębu Biskupice Podgórne, zwany dalej planem miejscowym obejmującym obszar, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego zgodnie z uchwałą nr XI/232/2019 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 20 września 2019 r.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1<sup>1</sup>;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym wraz z numerem;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

**§ 4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne jako ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków z uwzględnieniem ustaleń dla całego obszaru planu miejscowego i ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały oraz określonych w ustaleniach planu miejscowego rodzajów budowli naziemnych; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje: budynków obiektów dozoru

---

<sup>1</sup> Stwierdzona nieważność: załącznika nr 1 w zakresie działki nr 2/52 obręb Biskupice Podgórne do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XXVII/518/2021 z dnia 26 lutego 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Innowacyjnej w południowo-wschodniej części obrębu Biskupice Podgórne - rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.52.2.2021.FZ z dnia 7 kwietnia 2021r., prawomocność rozstrzygnięcia nadzorczego od dnia 9 maja 2021r.

(portierni), budynków stacji transformatorowych, budynków stacji redukcyjnych gazu, zbiorników retencyjnych, zabudowy śmietników oraz innych obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- 3) powierzchni pokrycia panelami fotowoltaicznymi – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich paneli fotowoltaicznych mierzoną po zewnętrznym wymiarze ramy panelu w rzucie poziomym; do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni paneli fotowoltaicznych zlokalizowanych na ścianach budynków i budowli;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 6) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć objekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), objekty małej architektury, budynki gospodarcze oraz inne objekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

**§ 5.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć budynki usługowe wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, z zakresu:
  - a) finanse – pośrednictwo finansowe: 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, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii usług,
  - b) gastronomia – restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie oraz placówki gastronomiczno-rekreacyjne, jak kluby bilardowe, kręgielnie wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii usług,
  - c) handel detaliczny – sprzedaż detaliczna towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii usług,
  - d) handel hurtowy – sprzedaż hurtowa towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii usług,
  - e) niepubliczne usługi oświaty – działalność niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii usług,
  - f) obsługa firm i klienta – usługi biurowe związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne, np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii usług,
  - g) usługi drobne – fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii usług,
  - h) kultura – teatry, kina, muzea, kluby, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury, galerie, ekspozycje, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także objekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii usług,

- i) obsługa pojazdów samochodowych – usługi związane z obsługą pojazdów samochodowych, w tym stacje paliw, stacje diagnostyki pojazdów, warsztaty samochodowe, biura wynajmu pojazdów mechanicznych, myjnie, salony samochodowe, parkingi oraz obiekty służące: ekspozycji i obsłudze serwisowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii i przeznaczenia terenu,
  - j) sport i rekreacja – działalność z zakresu sportu i rekreacji, m. in. ośrodki sportowo-rekreacyjne, tereny sportowe, parki rozrywki, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
  - k) niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej – usługi związane z niepublicznymi przychodniami, poradniami w tym również weterynaryjnymi, ambulatoriami, ośrodkami zdrowia, szpitalami, klinikami i centrami medycznymi, gabinetami lekarskimi, zakładami rehabilitacji leczniczej, domami opieki nad osobami w podeszłym wieku, szkołami rodzenia, żłobkami, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
  - l) transport, logistyka i magazyny – działalność związana z przewozem, magazynowaniem, spedycją materiałów i produktów oraz przeladunkiem, składowaniem, sortowaniem, konfekcjonowaniem, przechowywaniem towarów, a także obsługą, naprawą i wynajmowaniem pojazdów mechanicznych, wraz ze stacjami paliw i myjniami samochodowymi wraz z obiektami towarzyszącym, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) zabudowa produkcyjna – należy przez to rozumieć obiekty przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, w tym przetwórstwo rolno - spożywcze, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość wraz z budynkami gospodarczymi i garażami i innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, a także elektrownie fotowoltaiczne – produkcja energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW z wyłączeniem produkcji energii wytwarzanej z elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
  - 3) gospodarowanie odpadami własnymi – należy przez to rozumieć budynki, obiekty, urządzenia i budowle związane z gospodarowaniem odpadami w zakresie wytwarzania i/lub zbierania i/lub przetwarzania odpadów wytworzonych wyłącznie w wyniku prowadzonej podstawowej działalności na terenie o symbolu 1P/U;
  - 4) zieleni urządzona – należy przez to rozumieć obszary zieleni urządzonej takie jak skwery, parki, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym, wraz z urządzeniami rekreacji oraz innymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym**

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się ogólne ustalenia dotyczące linii zabudowy:

- 1) następujące części budynku nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30m,
  - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,5m,
  - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8m,
  - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy części budynków o których mowa w lit. a, b, c, liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji;
- 2) ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
- 3) w przypadku lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50m nad poziomem terenu obowiązują przepisy odrębne.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę wód polegającą na eliminacji zanieczyszczenia wód, w szczególności zanieczyszczenia substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 3) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach;
- 4) teren opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: ustala się w granicach obszaru objętego planem strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, o granicy tożsamej z granicą obszaru objętego planem - w przypadku realizacji inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powierzchnia działek - minimum 2000m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działek - minimum 30m;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego, powinien zawierać się w przedziale od 60<sup>o</sup> do 120<sup>o</sup>;
- 4) dla działek wydzielanych w celu realizacji układów komunikacyjnych i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia działki 10m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki 2m.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się realizację systemów komunikacji wewnętrznej;
- 2) nowo wydzielane działki pod drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7m;
  - b) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 na 12,5m,
  - c) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
  - d) minimalna szerokość pasa ruchu:
    - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5m,
    - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5m;
- 3) ustala się liczbę miejsc parkingowych:
  - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca pracy w produkcji,
  - b) minimum 2 miejsca parkingowe, dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20m<sup>2</sup>,
  - c) następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m<sup>2</sup> do 50m<sup>2</sup>,
  - d) każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50m<sup>2</sup> usług,
  - e) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100m<sup>2</sup>, powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej lecz nie mniej niż 8 miejsc parkingowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego,
  - f) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,

- g) miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wlicza się do bilansu miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc parkingowych.
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym.
- 6) należy zapewnić obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego w obszarze objętym uchwałą z układem zewnętrznym, poprzez ul. Innowacyjną znajdującą się poza obszarem opracowania.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) niezbędnej dla obsługi terenu o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii - elektrownie fotowoltaiczne w tym o mocy powyżej 100kW,
  - c) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci wodociągowej:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności wody dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10m<sup>3</sup>/dobę;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych: dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci ciepłowniczej, ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

**§ 12.** Określa się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 13. 1.** Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1P/U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, handlu hurtowego, kultury, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, obsługi pojazdów samochodowych, sportu i rekreacji, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, transportu logistyki i magazynów;
  - b) zabudowa produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: gospodarowanie odpadami własnymi, zieleń urządzona,
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem na rysunku planu miejscowego w odległościach:
    - a) 4m od linii rozgraniczającej teren od strony wschodniej oraz od linii rozgraniczającej tereny z ul. Innowacyjną znajdującą się poza granicami opracowania,
    - b) od 2,5m do 12m zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej teren od strony południowej, (w odległości 12m od granicy z terenem lasu na działce nr 2/3 znajdującym się poza granicą opracowania);
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników wodnych;
  - 3) wyznacza się granicę strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznych związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenu 1P/U;
  - 4) zakazuje się lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych, z wyłączeniem elektrowni fotowoltaicznych znajdujących się na dachach budynków, w odległości mniejszej niż 30m od granicy z terenem lasu (na działce nr 2/3) znajdującym się poza granicą opracowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 5) ustala się obowiązek prowadzenia zbierania i/lub przetwarzania odpadów w budynkach i/lub poza budynkami na utwardzonych powierzchniach do tego wyznaczonych;
  - 6) łączna powierzchnia części budynków oraz powierzchni utwardzonych przeznaczonych do prowadzenia zbierania i/lub przetwarzania odpadów nie może być większa niż 3000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 7) ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami wytworzonymi poza terenem o symbolu 1P/U;
  - 8) ustala się zakaz prowadzenia zbierania, przetwarzania, unieszkodliwiania, składowania: odpadów komunalnych, odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych, odpadów w postaci paliwa alternatywnego, odpadów pochodzenia roślinnego i zwierzęcego, odpadów spożywczych, odpadów opakowań po odpadach produktach pochodzenia roślinnego lub zwierzęcego.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalną wysokość budynków ustala się na 30m;
  - 2) maksymalną wysokość budowli ustala się na:
    - 20m dla wiat,
    - 99m dla pozostałych obiektów,
  - 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
  - 4) w zakresie zasad kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe.
4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej ustala się na 90%;
  - 2) maksymalną powierzchnię pokrycia panelami fotowoltaicznymi ustala się na 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną ustala się na 10%;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 5,0;

§ 14. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: 1E, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1m od granic terenu;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekroczyć 1;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 7m.
- 4) w zakresie zasad kształtowania dachów: dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe.
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0 do 1,0.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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