

UCHWAŁA NR XX/246/03
RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 18 grudnia 2003 roku

**w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
południowej części wsi Domasław.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XLII/333/01 z dnia 22 marca 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Domasław uchwała się, co następuje:

Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Domasław.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

W zakresie terenu położonego w południowej części wsi Domasław, w granicach określonych na załączniku do niniejszej uchwały, zmienia się ustalenia w następujących planach:

- 1) Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Domasław – część południowa – Nr 1, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce NR XXV/125/2000 z dnia 9 czerwca 2000 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 1 z dnia 9 stycznia 2001 roku poz. 15.
- 2) Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Domasław – część południowa – Nr 2, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce NR XXV/125/2000 z dnia 9 czerwca 2000 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 1 z dnia 9 stycznia 2001 roku poz. 16.

§ 2.

1. Przedmiotem zmiany planów jest:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - 2) linie rozgraniczające drogi publiczne,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 4) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 5) szczególnie warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
2. Na ustalenia, o których mowa w ust. 2, składają się :
 - 1) Ustalenia ogólne dla niektórych funkcji terenów, zawarte w rozdziale II,
 - 2) Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale III.

§ 3.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) zmiana planów - ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem,
 - 2) przepisy szczególne - aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,

- 3) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie,
 - 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami zmiany planów,
 - 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach zmiany planów,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach zmiany planów rodzajów budowli naziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
 - 7) teren – obszar wyznaczony w rysunku zmiany planów liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
 - 8) uciążliwość – zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4.

1. Integralną częścią i załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek zmiany planów .
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planów są obowiązującymi ustaleniami zmiany planów:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) UC - tereny usług komercyjnych,
 - c) RP – tereny upraw polowych,
 - d) RL - tereny zadrzewione i zakrzewione,
 - e) W - tereny wód powierzchniowych,
 - f) NO - tereny urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków,
 - g) KGP - drogi klasy GP (główne ruchu przyspieszonego),
 - h) KZ - drogi klasy Z (zbiorcze)
 - i) KL – ulice i drogi lokalne,
 - j) KD - ulice dojazdowe,
 - k) KDn - ulice dojazdowe niepubliczne,
 - l) KP - ciągi pieszo-jezdne,
 - m) KPn - ciągi pieszo-jezdne niepubliczne,
 - n) KDg - drogi śródpolne transportu rolnego.
 - 5) symbole określające udokumentowane stanowiska archeologiczne,
 - 6) symbole określające drzewa do zachowania,
 - 7) symbole określające miejsce wjazdu na teren,
 - 8) granica przekształceń obszarów zdegradowanych.
3. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny:
 - 1) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania na terenie opracowania i poza terenem objętym opracowaniem,
 - 2) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
 - 3) oznaczenia graficzne w dziale - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5.

W granicach terenów określonych w § 1 i na załączniku wymienionym w § 4 ust.1 tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w:

- 1) Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Domasław – część południowa – Nr 1, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce NR XXV/125/2000 z dnia 9 czerwca 2000 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 1 z dnia 9 stycznia 2001 roku poz. 15.
- 2) Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Domasław – część południowa – Nr 2, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kobierzyce NR XXV/125/2000 z dnia 9 czerwca 2000 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 1 z dnia 9 stycznia 2001 roku poz. 16.

§ 6.

1. Dla terenu określonego w § 1 i w załączniku wymienionym w § 4 ust.1 wprowadza się zmianę ustalenia przeznaczenia terenu
 - z dotychczasowego: tereny produkcyjno-usługowe, tereny rolnicze – rezerwa terenu na obszary produkcyjno-usługowe, zieleń izolacyjna, tereny rolne przeznaczone pod zieleń, droga powiatowa, droga lokalna, rezerwa terenu pod drogę lokalną, droga dojazdowa, rezerwa terenu pod drogę dojazdową, droga krajowa nr 8, droga gruntowa, ciek wodny, rejon lokalizacji stacji transformatorowej, teren przeznaczony pod pas infrastruktury,
 - na: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny usług komercyjnych, tereny upraw polowych, tereny zadrzewione i zakrzewione, tereny wód powierzchniowych, tereny urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków, droga klasy GP (główna ruchu przyspieszonego), droga klasy Z (zbiorcza), ulice i drogi lokalne, ulice dojazdowe, ulice dojazdowe niepubliczne, ciągi pieszo-jezdne niepubliczne, drogi śródpolne transportu rolnego.
2. Dla terenu określonego w § 1 i w załączniku wymienionym w § 4 ust.1 wprowadza się zmianę oznaczenia
 - z dotychczasowego: 1UP, 2RZ, 3UP, 4RP/UP, 5RP/UP, 6UP, 7ZI, 8UP, 9UP, 10UP, 11Z1/2, 12L1/2, 13L1/2, 14D1/2, 15D1/2, 16D1/2, GP, 18D1/2, 19Dg, EE, 21RI, 22RI, 23RI, 24RI, 25RI,
 - na: MNU-1, MNU-2, UC-1, UC-2, UC-3, UC-4, UC-5, UC-6, NO-1, RP-1, RL-1, W-1, W-2, W-3, W-4, KGP-1, KZ-1, KL-1, KL-2, KL-3, KD-1, KDn-1, KDn-2, KDg-1, KDg-2, KPn-1.

§ 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów objętych zmianą planów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego.

1. Na terenie udokumentowanego stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne należy uzgodnić z Wydziałem Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Wszelkie roboty ziemne w obrębie stanowiska można prowadzić wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia Służby Ochrony Zabytków i zapewnieniu ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową prowadzonych przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora, wyprzedzająco przed realizacją inwestycji.
2. Wszelkie prace ziemne (prowadzone poza terenem udokumentowanego stanowiska archeologicznego i rejonu jego występowania) w obrębie obszaru objętego zmianą planów wymagają uprzedniego zgłoszenia i prowadzenia pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wydziału Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem.

§ 8.

Działalność zakładów produkcyjnych i usługowych na terenach objętych zmianą planów, nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 9.

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) linie rozgraniczające ulice oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
- 2) w liniach rozgraniczających ulic należy zachować również rezerwę dla realizacji urządzeń telekomunikacyjnych,
- 3) dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, przy zachowaniu ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziałach II i III,
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 5) realizacja obsługującego układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego w tym modernizację i budowę nowych sieci,
- 6) przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z planowaną zabudową,
- 7) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, wyznacza się strefę techniczną dla istniejących na terenie objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, w odległości po 5 m od osi trasy przebiegu ww. linii,
- 8) na terenach objętych strefą techniczną, o której mowa w pkt 7, obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach innych obiektów, niezwiązanych ze stałym pobylem ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych,
- 9) ustalenia, o których mowa w pkt 7 i 8, tracą moc w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej SN.

§ 10.

Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych zmianą planów:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej wsi Domasław lub z innego źródła zaopatrzenia, na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
 - 2) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na tereny objęte zmianą planów, poprzez realizację sieci rozdzielczej w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców,
 - 3) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10m³/dobę.
2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków, systemem grawitacyjno-łocznym do planowanego systemu kanalizacji sanitarnej wsi Ddomasław lub do innego odbiornika ścieków komunalnych, na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
 - 2) budowę lokalnej przepompowni ścieków, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem NO -1,
 - 3) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - 4) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora,
 - 5) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:

- a) szczelnych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny i obowiązkowy wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego na oczyszczalni przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych,
 - b) indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów,
 - 6) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- 1) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
 - 3) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 2,
 - 4) odprowadzenie wód deszczowych do rowów melioracyjnych znajdujących się w obrębie obszaru objętego planem, na warunkach określonych przez administratora rowów,
 - 5) modernizację rowów będących odbiornikami wód deszczowych,
 - 6) obowiązek pozostawienia pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi rowów melioracyjnych, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
 - 7) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - 8) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącego GPZ – Żórawina,
 - 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych zlokalizowanych stosownie do potrzeb na terenie własnym inwestora, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 3) wykonanie sieci niskiego napięcia według zaleceń właściciela sieci, z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) dostawę gazu z istniejącego na terenie wsi Domasław układu sieci gazowej średniego ciśnienia, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 2) budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia,
 - 3) wykorzystanie gazu do celów: grzewczych, komunalnych, usługowych i przemysłowych .
6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,
 - 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) lokalizowanie sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,

- 2) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekąźnikowych - konstrukcji wieżowych wraz z kontenerowym urządzeniem stacji bazowej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami UC przy spełnieniu następujących wymogów:
- powierzchnia działki nie może przekraczać 100 m²,
 - teren działki należy ogrodzić w sposób uniemożliwiający przebywanie osobom postronnym oraz umieścić czytelne szyldy i tablice ostrzegawcze,
 - realizacja dróg dojazdowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora,
 - odległość od budynków lub budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz terenów, na których mogą powstać takie budynki lub budowle, nie może być mniejsza niż 800 m.

§ 11.

- Oznaczenia KGP, KZ określają klasyfikację dróg i ulic układu podstawowego (główne ruchu przyspieszonego, zbiorcze), oznaczenia: KL i KD określa klasyfikację dróg i ulic układu obsługującego (lokalne, dojazdowe), oznaczenie KDg - określa drogi śródpolne transportu rolnego (służące do obsługi terenów rolnych).
- Realizacja obsługującego układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego
- Na terenach dróg i ulic w obrębie linii rozgraniczających ustala się:
 - zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
 - dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury.
- Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg śródpolnych, oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolem KDg, w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.
- Dopuszcza się lokalizację wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KGP urządzeń reklamowych (wielkogabarytowych tablic reklamowych) przy spełnieniu następujących wymogów:
 - obowiązująca linia zabudowy w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - wysokość nie może przekraczać 7 m.
- Dopuszcza się lokalizację wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ, urządzeń reklamowych (wielkogabarytowych tablic reklamowych) przy spełnieniu następujących wymogów:
 - obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z drogą,
 - wysokość nie może przekraczać 7 m.

§ 12.

- Wyznacza się granice przekształceń obszaru zdegradowanego.
- Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, oznaczonym na rysunku zmiany planów, ustala się leśny kierunek rekultywacji .

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla niektórych funkcji terenów

§ 13.

- Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolem MNU ustala się przeznaczenie:
 - podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa - budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami nieuciąźliwymi:
 - wbudowanymi w parterze,
 - dobudowanymi,
 - uzupełniające:
 - miejsca parkingowe,
 - garaże, zabudowa gospodarcza,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
- Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni o 10%,
- 3) szerokość frontu działek co najmniej 22 m,
- 4) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- 5) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 40 m² p. u. usług).

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolem UC ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi komercyjne (usługi handlowe – hurtowe i detaliczne, usługi rzemiosła, usługi administracji gospodarczej, małe przedsiębiorstwa produkcyjne),
 - 2) uzupełniające:
 - a) trasy i urządzenia komunikacyjne (dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, parkingi, place składowe i manewrowe),
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 4000 m², o ile szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, określone w Rozdziale III, nie stanowią inaczej,
 - 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni o 10%,
 - 3) szerokość frontu działek co najmniej 40 m, o ile szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, określone w Rozdziale III, nie stanowią inaczej,
 - 4) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 1000 m²,
 - 5) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik - 1 miejsce parkingowe na 40 m² p. u. usług),
 - 6) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolem RP ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy polowe,
 - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również z zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
 - 2) zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż cieków wodnych, w odległości mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej z terenem rowu.

§ 16.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolem RL ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również z zabudowy związanej z produkcją rolniczą.

Rozdział III

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem MNU-1 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KL-1, w odległości 20 m od linii rozgraniczającej z KGP-1 (ul. Wrocławska),
 - 2) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z KL-1,
 - 3) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
 - 4) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu, oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem W-2, pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy,
 - 5) na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem MNU-2 ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KZ-1 (ul. Oławska), w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KD-1 (ul. Kwiatowa) oraz w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni KGP-1 (ul. Wrocławska),
 - 2) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
 - 3) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu, oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem W-3, pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem UC-1 ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KZ-1 (ul. Oławska) oraz w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni KGP-1 (ul. Wrocławska),
 - 2) liczba kondygnacji nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze, wymagane dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, okna o podziałach symetrycznych,
 - 3) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z KPn-2,
 - 4) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 700 m²,
 - 5) szerokość frontu działek co najmniej 22 m.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem UC-2 ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KZ-1 (ul. Oławska) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających z KD-1(ul. Kwiatowa) i KDg-2,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
 - 3) place manewrowe, stanowiska postojowe i dojazdy na terenie własnym,
 - 4) ogrodzenie wzdłuż KDg-2 należy usytuować w odległości 5 m od osi drogi.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem UC-3 ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z KZ-1 (ul. Oławska) oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z KDg-2,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
 - 3) place manewrowe, stanowiska postojowe i dojazdy na terenie własnym,
 - 4) ogrodzenie wzdłuż KDg-2 należy usytuować w odległości 5 m od osi drogi.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem UC-4 ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających z KL-1 i KPn-1 oraz w odległości 20 m od linii rozgraniczającej z KGP-1,
 - 2) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z KL-1 z wyeliminowaniem możliwości zjazdów z drogi KGP-1,
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
 - 4) place manewrowe, stanowiska postojowe i dojazdy na terenie własnym,
 - 5) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu, oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem W-1, pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy
 - 6) ogrodzenie wzdłuż KDg-1 należy usytuować w odległości 5 m od osi drogi (dz. nr 221 dr),
 - 7) na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem UC-5 ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z KPn-1,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
 - 3) place manewrowe, stanowiska postojowe i dojazdy na terenie własnym,
 - 4) wymóg zdrenowania i podniesienia poziomu terenu do poziomu terenów sąsiednich,
 - 5) wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp rowu, oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem W-1, pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem UC-6 ustala się przeznaczenie na usługi komercyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczających z KZ-1 (ul. Oławska), KL-2 i KP-1 oraz w odległości 20 m od linii rozgraniczającej z KGP-1,
 - 2) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z KZ-1, KL-2 i z projektowanej wzdłuż południowej granicy terenu ulicy KL-3 oraz z tras komunikacji wewnętrznej z wyeliminowaniem możliwości dodatkowych zjazdów z drogi KGP-1,
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
 - 4) place manewrowe, stanowiska postojowe i dojazdy na terenie własnym,
 - 5) na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia § 7 ust. 1.

§ 25.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem RP-1 ustala się przeznaczenie na uprawy polowe.

§ 26.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem RL-1 ustala się przeznaczenie na zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami od W-1 do W-4 ustala się przeznaczenie na rowy melioracyjne.

§ 28.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem NO-1 ustala się przeznaczenie na urządzenia z zakresu oczyszczania i odprowadzania ścieków (przepompownia ścieków).

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem KGP-1 ustala się przeznaczenie na drogę kl. GP (droga krajowa nr 8),
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
 - 2) szerokość jezdni 7m,
 - 3) wymóg poszerzenia jezdni o pasy włączenia i wyłączenia na skrzyżowaniach: z drogą powiatową nr 47804 i z ulicami KL-1 i KL-3.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem KZ-1 ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z (droga powiatowa nr 47804).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m. tj. po 10 m. od osi istniejącej jezdni,
 - 2) szerokość jezdni 6,5 m.

§ 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem KL-1 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§ 32.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem KL-2 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną.

§ 33.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem KL-3 ustala się przeznaczenie na narożne ścięcie linii rozgraniczającej ulicy lokalnej.

§ 34.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem KD-1 ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową (ul. Kwiatowa).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) szerokość jezdni 5 m.

§ 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planów symbolami KDn-1 i KDn-2 ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe niepubliczne (orientacyjny, nieobowiązujący przebieg tras komunikacji wewnętrznej).
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m,
- 2) podłączenie układu komunikacji wewnętrznej do KZ-1 w miejscu oznaczonym na rysunku zmiany planów.

§ 36.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem KP-1 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem KPn-1 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny niepubliczny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
 - 2) nawierzchnia utwardzona.

§ 38.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem KPn-2 ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny niepubliczny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m,
 - 2) nawierzchnia utwardzona.

§ 39.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDg-1 i KDg-2 ustala się przeznaczenie na drogi śródpolne transportu rolnego (służące do obsługi terenów rolnych).
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
 - 2) ogrodzenia działek przebiegające wzdłuż dróg, o których mowa w ust 1, należy sytuować w odległości 5 m od osi drogi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 40.

Dla terenu określonego w § 1 i na załączniku wymienionym w § 4 ust.1 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 41.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 42.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.