

UCHWAŁA NR XXXIV/654/2021 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 26 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Wrocławskiej i Kwiatowej we wsi Domasław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXIII/472/2020 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Wrocławskiej i Kwiatowej we wsi Domasław oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Wrocławskiej i Kwiatowej we wsi Domasław, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu nr 1 w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1¹; do uchwały oraz na rysunku planu nr 2 w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

5. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć 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;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;

¹ Stwierdzona nieważność załącznika nr 1 wyznaczonego w liniach rozgraniczających terenu o symbolu 1KDL do uchwały Rady Gminy Kobierzyce nr XXXIV/654/2021 z dnia 26 listopada 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Wrocławskiej i Kwiatowej we wsi Domasław - rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego Nr NK-N.4131.52.52.2021.MC z dnia 18 stycznia 2022r., prawomocność rozstrzygnięcia nadzorczego od dnia 18 lutego 2022r.

- 4) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynek w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schody zewnętrzne, ramp zewnętrznych, daszki, markizy,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 6) przeznaczenie uzupełniające 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, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 5) symbol terenu (numer porządkowy oraz symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu);
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej „B” historycznego układu ruralistycznego wsi Domasław.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunków planu, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **usługi publiczne** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, z zakresu:
 - a) usług oświaty, nauki, kultury, w tym świetlice,
 - b) usług związanych z ochroną przeciwpożarową,
 - c) zdrowia i opieki społecznej – tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, żłobków,
 - d) sportu i rekreacji – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji, w tym place zabaw,
 - e) usług administracji publicznej;
- 2) **zabudowa usługowa** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:

- a) kultury – teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby profesjonalne, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- b) niepublicznych usług oświaty – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, a także usługi do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
- c) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej – usługi związane z prowadzeniem działalności niepublicznych przychodni, w tym również weterynaryjnych oraz poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szpitali, klinik, domów opieki nad osobami w podeszłym wieku, szkół rodzenia, a także usługi do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi.

3. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów.

4. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o dachach niespełniających zasad kształtowania dachów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, bez konieczności przebudowy tych dachów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ograniczenie określone w pkt 2 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP – w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży, do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków:

- 1) dla terenu 2UP ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B” historycznego układu ruralistycznego wsi Domasław, dla której obowiązują następujące wymogi:
 - a) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej,
 - b) parametry kształtowania zabudowy:
 - nowe budynki dwukondygnacyjne, wysokość do 10m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), druga kondygnacja w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy - np. ganek bądź garaż),
 - w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia od 38° do 45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym, matowym,

- budynki murowane; elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,

- należy stosować kolory jasne, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków (piaskowy),

c) zakaz budowy garaży i obiektów gospodarczych blaszanych,

d) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,

e) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;

2) dla obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, w granicach której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów 1UP i 2UP obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m²,

b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;

2) dla pozostałych terenów:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m²,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV wyznacza się strefę o szerokości 14m (po 7m od osi linii), w obrębie której obowiązują:

a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3m,

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

c) przepisy odrębne;

2) dla obszaru kolejowego wyznacza się strefę ochronną o szerokości 20 m, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, pod warunkiem spełnienia następujących warunków:

a) szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 7m dla dróg wewnętrznych,

- b) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów i miejsc do zawracania,
 - c) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach nie mniejszych niż 5m x 5m;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych.

§ 12.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 3) należy uwzględnić ograniczenia w sytuowaniu obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
- 4) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:
 - a) z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) zbiorniki gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczających 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 13. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie na terenie 2UP,
 - b) usługi z zakresu:
 - kultury,
 - niepublicznych usług oświaty,
 - niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
 - 2) zieleni, terenów rekreacyjnych, placów zabaw.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - dla terenu 1UP: budynki usługowe – 12m, budynki gospodarcze i garaże – 7m,
 - dla terenu 2UP: budynki mieszkalne i usługowe – obowiązują ustalenia § 7 pkt 1 lit. b tiret pierwsze.
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 5m,

- wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczalnej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3m mierzone od najwyższego punktu dachu,
- pozostałych budowli - mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 15m,
- ustalenia lit. b tiret drugie i trzecie nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) zasady kształtowania dachów:

- a) dla terenu 1UP – dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe,
- b) dla terenu 2UP – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 lit. b tiret drugie.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m²;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

5. Na terenach, o których mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

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

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:

- a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla usług publicznych:
 - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 70m² powierzchni całkowitej usług publicznych,
- c) dla pozostałych usług:
 - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20m²,
 - następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m² do 50m²,
 - każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50m² powierzchni całkowitej usług;

2) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie miejsc parkingowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających sąsiadujących ciągów lub dróg publicznych;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IIT, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,
- b) maksymalna: 0,9;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 5m,

b) dla budowli:

- wysokość budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczalnej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3m mierzone od najwyższego punktu dachu,
- pozostałych budowli - mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 12m,
- ustalenia lit. b tiret drugie i trzecie nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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