



RADA GMINY KOBIERZYCE

UCHWAŁA Nr XIV/188/07 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 26 października 2007 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy cmentarzu we wsi Kobierzyce.

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 ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717 ze zmianami), 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. oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXXVII/487/05 z dnia 27 stycznia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy cmentarzu we wsi Kobierzyce, Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy cmentarzu we wsi Kobierzyce, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 2.
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

Rozdział I

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Kobierzyce.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000, 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) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - 4) Zieleń izolacyjna w ramach funkcji podstawowej.
 - 5) Granice stref ochronnych oraz ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 4.

Ilekrót 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. **Obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie elewacji frontowej budynku w stosunku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
7. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy**- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy.
8. **Usługach** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów w szczególności: handlu i gastronomii, kultu religijnego.
9. **Produkcji** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania, przetwórstwa surowców i materiałów itp.
10. **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.
11. **Zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.

12. **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 strefę „B” **ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną.
 - 2) Należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
 - 3) Wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne w obrębie tej strefy należy konsultować i uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczonego na rysunku planu **stanowiska archeologicznego nr 1/24/83-27 AZP** (*grób szkieletowy z III-II w. p.n.e. – kultura celtycka*) w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 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. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych poza strefą konserwatorskiej ochrony 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 – powyższy warunek nie dotyczy prac ziemnych związanych z bieżącym funkcjonowaniem cmentarza.
 - 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. Napowietrzna linia elektroenergetyczna:

- 1) Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, tożsamą z obszarem oddziaływania, o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii).
- 2) W 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.
- 3) W przypadku zastosowania rozwiązań technicznych powodujących zmniejszenie obszaru oddziaływania linii elektroenergetycznych lub ich skablowania obowiązuje zasięg obszaru oddziaływania określony przez operatora sieci.

2. Teren kolejowy (poza granicą obszaru objętego planem):

- 1) W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, w odległości 10m. od granicy terenu kolejowego, lecz nie mniej niż 20m. od osi skrajnego toru, ustala się:
 - a) Obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami kolejowymi wszelkich inwestycji wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.
 - b) Obowiązek uzgadniania wszelkich robót ziemnych.
 - c) Zakaz prowadzenia wzdłuż linii kolejowej magistralnych przewodów wodociągowych o średnicy większej niż 1620 mm.
 - d) Zakaz lokalizacji masztów (konstrukcji wieżowych) w odległości mniejszej niż wynosi ich planowana wysokość.
 - e) Zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru, z wyłączeniem możliwości sadzenia gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m.

2) Wzdłuż granicy z terenem kolejowym, licząc od zewnętrznej granicy rowu odwadniającego teren kolejowy, podtorza lub podstawy nasypu kolejowego, należy zachować pas terenu o szerokości min. 3,0m. służący jako awaryjna droga technologiczna dla potrzeb służb kolejowych, straży pożarnej lub służb ratunkowych.

3. Cmentarz:

W oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu (50m. wokół granicy cmentarza) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz lokalizację studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntów.
3. Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

§ 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) Realizacja nowych oraz przebudowa istniejących włączeń komunikacyjnych z terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 3) Inwestor przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą dróg publicznych, budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.
- 4) Jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej.
- 5) 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 odrębnymi.
- 6) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego).
 - b) 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6m² do 20m² (U),
 - c) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21m² do 50m²(U),
 - d) następne 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 50m² do 100m² (U),
 - e) w obiektach handlowo-usługowych (U) o powierzchni przekraczającej 100m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności,
 - f) 15 stanowisk na 100 zatrudnionych na terenach usługowo-produkcyjnych (U/P).
- 9) W zależności od charakteru działalności na terenach w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz niezbędny plac manewrowy.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic po uzgodnieniu z zarządcą drogi 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 2) Sieć wodociągową należy 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) Nie dopuszcza się budowy i korzystania z własnych ujęć wody.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej do kanalizacji sanitarnej we wsi Kobierzyce, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 2) Ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.
- 3) Przewody kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.
- 5) Nie dopuszcza się budowy szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz lokalnych oczyszczalni ścieków.

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 lokalizować w miarę możliwości równoległe do istniejącego układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 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) Zasilanie odbiorców elektroenergetyczną siecią średniego i niskiego napięcia.
- 2) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów oraz na terenach publicznych.
- 3) Dopuszcza się skablowanie lub przełożenie istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 20 kV kosztem i staraniem zainteresowanego, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) Dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w *Prawie Energetycznym*, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
- 2) Rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. **Zaopatrzenie w ciepło:**

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

9. **Telekomunikacja:**

- 1) Kablową siecią telekomunikacyjną, podłączenia nowych abonentów z lokalnej sieci rozdzielczej.
- 2) Rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował 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:**

- 1) Przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy.
- 2) Uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń.
- 3) 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.

MN/U - przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) W noworealizowanych budynkach lub w przypadkach przebudowy (nadbudowy) istniejących budynków ustala się stosowanie dachów spadowych z wyraźnie zaznaczoną kalenicą (preferowane dachy dwuspadowe i dwuspadowe naczółkowe) o spadkach połaci dachowych 30°-45°.
- 2) Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, materiałem o fakturze dachówkopodobnej, gontem lub łupkiem itp., w kolorze czerwonym (ceglastym), brązowym lub grafitowym.
- 3) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
- 4) Ustala się stosowanie niżej wymienionych zestawień kolorystycznych elewacji budynków według wzornika *NCS sigma coatings*. Dopuszcza się stosowanie całego zestawu lub tylko jednej barwy wiodącej (w tym przypadku barwa wiodąca winna być

wykorzystana na co najmniej 50% powierzchni tynkowanych). Barwy dodatkowe należy stosować na: opaski okienne, szpalety, kominy, gzymsy, cokoły i inne detale architektoniczne.

a) Zestaw kolorystyczny A:

- barwa wiodąca: oliwka - S 2030 - G90Y;
- barwy dodatkowe: - S1030 - G90Y, S0515 - Y + cegła licowa.

b) Zestaw kolorystyczny B:

- barwa wiodąca: szaroniebieska - S2010 - R90B;
- barwy dodatkowe: - S1010 - R90B, S1002 - Y + cegła licowa.

c) Zestaw kolorystyczny C:

- barwa wiodąca: żółć - S0530 - Y;
- barwy dodatkowe: - S1515 - Y, S0505 - G90Y + cegła licowa.

d) Zestaw kolorystyczny D:

- barwa wiodąca: brązy - 2020 - Y20R;
- barwy dodatkowe: - S1515 - Y20R, S0510 - Y10R + cegła licowa.

e) Zestaw kolorystyczny E:

- barwa wiodąca: zielenie i brązy - S3020 - Y;
- barwy dodatkowe: - S1030 - Y, S1005 - Y10R + cegła licowa.

f) Zestaw kolorystyczny F:

- barwa wiodąca: zielenie - S2020 - G60Y;
- barwy dodatkowe: - S1020 - G60Y, S1510 - Y10R + cegła licowa.

5) Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu „siding” wykonanych z PCV.

6) Ogrodzenia od strony terenów publicznych należy wykonywać z zastosowaniem podmurówki z cegły licowej o wysokości min. 50cm, wysokość ogrodzenia 110cm, na narożnikach kwartałów mury pełne na wysokość 110 cm.

7) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z PCV lub z prefabrykatów betonowych z detalem historyzującym (tralki itp.).

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna), komercyjnego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych; warunek ten nie dotyczy czasowego składowania odpadów (np. opakowań itp.) związanych z prowadzoną w granicach terenu działalnością.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) maksymalnie do 40 % powierzchni działki.

2) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży lub obiektów związanych z prowadzoną działalnością usługową bezpośrednio na granicy z sąsiadującymi terenami cmentarza (ZC) i usług (U), z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 11

01U - przeznaczenie podstawowe – teren usług, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) Rzemiosło (np. związane z obsługą cmentarza).

- 2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych z wyraźnie zaznaczoną kalenicą; o spadkach połaci dachowych 30°-40°.
- 2) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
- 3) Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, materiałem o fakturze dachówkopodobnej, gontem lub łupkiem itp., w kolorze czerwonym (ceglastym), brązowym lub grafitowym.
- 4) Ustala się stosowanie niżej wymienionych zestawień kolorystycznych elewacji budynków według wzornika *NCS sigma coatings*. Dopuszcza się stosowanie całego zestawu lub tylko jednej barwy wiodącej (w tym przypadku barwa wiodąca winna być wykorzystana na co najmniej 50% powierzchni tynkowanych). Barwy dodatkowe należy stosować na: opaski okienne, szpalety, kominy, gzymsy, cokoły i inne detale architektoniczne.
 - a) Zestaw kolorystyczny A:
 - barwa wiodąca: oliwka - S 2030 - G90Y;
 - barwy dodatkowe: - S1030 - G90Y, S0515 - Y + cegła licowa.
 - b) Zestaw kolorystyczny B:
 - barwa wiodąca: szaroniebieska - S2010 - R90B;
 - barwy dodatkowe: - S1010 - R90B, S1002 - Y + cegła licowa.
 - c) Zestaw kolorystyczny C:
 - barwa wiodąca: żółć - S0530 - Y;
 - barwy dodatkowe: - S1515 - Y, S0505 - G90Y + cegła licowa.
 - d) Zestaw kolorystyczny D:
 - barwa wiodąca: brązy - 2020 - Y20R;
 - barwy dodatkowe: - S1515 - Y20R, S0510 - Y10R + cegła licowa.
 - e) Zestaw kolorystyczny E:
 - barwa wiodąca: zielenie i brązy - S3020 - Y;
 - barwy dodatkowe: - S1030 - Y, S1005 - Y10R + cegła licowa.
 - f) Zestaw kolorystyczny F:
 - barwa wiodąca: zielenie - S2020 - G60Y;
 - barwy dodatkowe: - S1020 - G60Y, S1510 - Y10R + cegła licowa.
- 5) Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu „siding” wykonanych z PCV.
- 6) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów jednokondygnacyjnych.
- 7) Ogrodzenia od strony drogi powiatowej Nr 1960D (KDL 1/2) oraz niepublicznego ciągu pieszo-jezdnego (KDW) należy wykonywać z zastosowaniem podmurówki z cegły licowej o wysokości min. 50 cm, wysokość ogrodzenia 110 cm, na narożnikach kwartałów mury pełne na wysokość 110 cm.
- 8) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z PCV lub z prefabrykatów betonowych z detalem historyzującym (tralki itp.).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna), komercyjnego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych; warunek ten

nie dotyczy czasowego składowania odpadów (np. opakowań itp.) związanych z prowadzoną w granicach terenu działalnością.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1960D (KDL 1/2).
- 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KDD 1/2,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej niepublicznego ciągu pieszo-jezdnego KDW.
- 3) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
- 4) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m. od poziomu terenu do kalenicy.
- 5) Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) maksymalnie do 60 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję, pozostałą część należy zagospodarować zielenią urządzoną.

§ 12.

02U - przeznaczenie podstawowe – teren usług, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Rzemiosło.
- 2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie układu połączeń dachowych oraz rodzaju ich pokrycia.
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów jednokondygnacyjnych.
- 3) Obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej w ramach funkcji podstawowej o szerokości minimum 10 m (nasadzenia zieleni wielopiętrowej z przewagą zieleni zimozielonej) wzdłuż granicy z terenami cmentarza (ZC) i zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 4) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z PCV lub z prefabrykatów betonowych z detalem historyzującym (tralki itp.).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

W odległości 50 m. od granic z terenami cmentarza (ZC) i zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna), komercyjnego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych; warunek ten nie dotyczy czasowego składowania odpadów (np. opakowań itp.) związanych z prowadzoną w granicach terenu działalnością.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KDD 1/2,

- b) 6 m od linii rozgraniczającej niepublicznego ciągu pieszo-jezdnego KDW.
- 2) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
 - 3) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m. od poziomu terenu do kalenicy.
 - 4) Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) maksymalnie do 60 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję, pozostałą część należy zagospodarować zielenią urządzoną.

§ 13.

UKr - przeznaczenie podstawowe – teren usług kultu religijnego, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Ustala się zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5 ust. 3.

§ 14.

01U/P - przeznaczenie podstawowe – teren usługowo-produkcyjny, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Bazy obsługi transportu i logistyki.
- 2) Handel hurtowy i detaliczny.
- 3) Nieuciążliwa produkcja.
- 4) Urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych z wyraźnie zaznaczoną kalenicą; o spadkach połaci dachowych 30°-40°.
- 2) Ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
- 3) Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, materiałem o fakturze dachówkopodobnej, gontem lub łupkiem itp., w kolorze czerwonym (ceglastym), brązowym lub grafitowym.
- 4) Ustala się stosowanie niżej wymienionych zestawień kolorystycznych elewacji budynków według wzornika *NCS sigma coatings*. Dopuszcza się stosowanie całego zestawu lub tylko jednej barwy wiodącej (w tym przypadku barwa wiodąca winna być wykorzystana na co najmniej 50% powierzchni tynkowanych). Barwy dodatkowe należy stosować na: opaski okienne, szpalety, kominy, gzymsy, cokoły i inne detale architektoniczne.

a) Zestaw kolorystyczny A:

- barwa wiodąca: oliwka - S 2030 - G90Y;
- barwy dodatkowe: - S1030 - G90Y, S0515 - Y + cegła licowa.

b) Zestaw kolorystyczny B:

- barwa wiodąca: szaroniebieska - S2010 - R90B;
- barwy dodatkowe: - S1010 - R90B, S1002 - Y + cegła licowa.

c) Zestaw kolorystyczny C:

- barwa wiodąca: żółć - S0530 - Y;
- barwy dodatkowe: - S1515 - Y, S0505 - G90Y + cegła licowa.

d) Zestaw kolorystyczny D:

- barwa wiodąca: brązy - 2020 - Y20R;
 - barwy dodatkowe: - S1515 - Y20R, S0510 - Y10R + cegła licowa.
- e) Zestaw kolorystyczny E:
- barwa wiodąca: zielenie i brązy - S3020 - Y;
 - barwy dodatkowe: - S1030 - Y, S1005 - Y10R + cegła licowa.
- f) Zestaw kolorystyczny F:
- barwa wiodąca: zielenie - S2020 - G60Y;
 - barwy dodatkowe: - S1020 - G60Y, S1510 - Y10R + cegła licowa.
- 5) Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu „siding” wykonanych z PCV.
- 6) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów jednokondygnacyjnych.
- 7) Ogrodzenia od strony drogi powiatowej Nr 1960D (KDL 1/2) należy wykonywać z zastosowaniem podmurówki z cegły licowej o wysokości min. 50 cm, wysokość ogrodzenia 110 cm, na narożnikach kwartałów mury pełne na wysokość 110 cm.
- 8) Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z PCV lub z prefabrykatów betonowych z detalem historyzującym (tralki itp.).
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
Ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami blacharskimi lub lakierniczymi pojazdów mechanicznych, skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna), komercyjnego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych; warunek ten nie dotyczy czasowego składowania odpadów (np. opakowań itp.) związanych z prowadzoną w granicach terenu działalnością.
4. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.
5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) Ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 1960D.
 - 2) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KDD 1/2.
 - 3) Linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni), bram wjazdowych itp..
 - 4) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
 - 5) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m. od poziomu terenu do kalenicy.
 - 6) Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część działki należy zagospodarować zielenią urządzoną.

§ 15.

02U/P - przeznaczenie podstawowe – teren usługowo-produkcyjny, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Handel detaliczny.
- 2) Nieuciążliwa produkcja.
- 3) Urządzenia infrastruktury technicznej.
- 4) Ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem – zakaz ten nie dotyczy dz. 162/12 przylegającej do sąsiedniego terenu 01 U/P.

2. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
Obowiązują warunki konserwatorskiej ochrony archeologicznej określone w § 5.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KDD 1/2.
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi gospodarczej transportu rolnego KDg.
 - 2) Linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni), bram wjazdowych itp..
 - 3) Na terenach, na których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
 - 4) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m. – warunek ten nie dotyczy urządzeń, które ze względów technologicznych wymagają większych wysokości.
 - 5) Dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi, itp.) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część działki należy zagospodarować zielenią urządzoną.

§ 16.

ZC - przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza (w tym kaplica cmentarna, inne obiekty kultu i obsługi cmentarza) z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Parkingi służące obsłudze osób odwiedzających cmentarz, zajmujące powierzchnię nie większą niż 10 % powierzchni terenu cmentarza (ZC).
- 2) Dopuszcza się lokalizację pomników, obelisków, obiektów małej architektury.
- 3) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych funkcją podstawową.
- 2) Ustala się obowiązek stosowania dachów spadowych z wyraźnie zaznaczoną kalenicą; o spadkach połaci dachowych 30°-45°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową, materiałem o fakturze dachówkopodobnej.
- 3) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń z przesł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

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

Dopuszcza się ogrodzenie terenu ogrodzeniem pełnym, murowanym, o wysokości nie przekraczającej 2,0 m.

§ 17.

KDD 1/2 - przeznaczenie podstawowe – publiczna ulica dojazdowa.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Podziemne sieci oraz związane z nimi urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, zieleni urządzonej.
- 2) Dopuszcza się za zgodą zarządcy ulicy lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających ulicy lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

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

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
 - 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, zalecane chodniki.

§ 18.

KDW - przeznaczenie podstawowe – niepubliczny ciąg pieszo-jezdny.

Przeznaczenie dopuszczalne:

Podziemne sieci oraz związane z nimi urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

§ 19.

KDg – przeznaczenie podstawowe – droga gospodarcza transportu rolnego.

Przeznaczenie dopuszczalne:

Podziemne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane za zgodą zarządcy drogi i zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 20.

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 2003r. 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 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe.

§ 21.

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

§ 22.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 23.

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

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIV/188/07
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 26 października 2007r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy cmentarzu we wsi
Kobierzyce 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIV/188/07
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 26 października 2007r.**

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu przy cmentarzu we wsi
Kobierzyce inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z
przepisami o finansach publicznych.

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie drogi gminnej.

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:
 - 1) Środki własne gminy.
 - 2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.
 - 3) Środki pozyskane z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
 - 4) Kredyt bankowy.
 - 5) Emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.