

**UCHWAŁA NR VII/88/15
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 24 kwietnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru wzdłuż pasa drogowego ul. Jesionowej w północno-środkowej części wsi Kobierzyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz.199) w związku z uchwałą nr XL/586/14 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 8 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż pasa drogowego ul. Jesionowej w północno-środkowej części wsi Kobierzyce oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/418/09 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 28 sierpnia 2009r., zmienionego Uchwałami Rady Gminy Kobierzyce: Nr XXIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012r., Nr IV/38/15 z dnia 21 stycznia 2015r. oraz Nr VI/66/15 z dnia 27 marca 2015r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż pasa drogowego ul. Jesionowej w północno-środkowej części wsi Kobierzyce, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 2, w planie nie określa się:

- 1) 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;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – 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;
- 2) nieprzekraczalna linia 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;
- 3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu 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. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
- 4) 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;

- 5) 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;
- 6) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerują określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 2) **zabudowa usługowa** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:
 - a) **finanse** - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,
 - b) **gastronomia** - tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
 - c) **handel detaliczny** - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów o łącznej powierzchni sprzedaży do 400m² w liniach rozgraniczających, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - d) **niepubliczne usługi oświaty** – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury,
 - e) **obsługa firm i klienta** - tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne, np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie,
 - f) **usługi drobne** – tereny przeznaczone pod działalność związaną z usługami: fryzjerskimi, kosmetycznymi, zegarmistrzowskimi, naprawą artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie,
 - g) **sport i rekreacja** - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu usług sportu i rekreacji, itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami,

- h) **wypoczynek** - tereny przeznaczone pod działalność urzędów, obiektów i ośrodków sportowo – rekreacyjnych, a także tereny sportowe, parki rozrywki, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury,
- i) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** - tereny przeznaczone pod niepubliczną działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 3) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

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

§ 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) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem: 1M/U, 2M/U, 3M/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, a w przypadku lokalizacji inwestycji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 4) przed podjęciem działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia: na obszarze objętym sporządzaniem planu wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, na obszarze którym 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 ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się umieszczanie w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi: obiektów małej architektury, nośników reklamowych, infrastruktury technicznej i zieleni;
- 2) wzdłuż dróg publicznych zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

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

- 1) minimalne powierzchnie działek:

a) dla terenów M/U:

- 1500 m² dla lokalizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- 1000 m² dla lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu wolnostojącego,
- 500 m² dla lokalizacji jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu bliźniaczego,
- 250 m² dla lokalizacji jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu szeregowego,

- b) dla pozostałych terenów – 10 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów, o których mowa w pkt. 1 lit. a:
 - 22 m dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - 18 m dla budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,
 - 16 m dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego,
 - 6 m dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu szeregowego,
 - b) 2 m dla pozostałych terenów, o których mowa w pkt. 1 lit. b;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenach 1M/U, 2M/U, 3M/U dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się realizację na danej działce budowlanej nie więcej niż 2 wolnostojących budynków niemieszkalnych (budynek gospodarczy, garaż, budynek usługowy).

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia: nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - a) 7 m dla dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 10 m dla dojazdów wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zapewnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych:
 - a) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
 - b) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale wraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z:
 - rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - indywidualnych ujęć, o których mowa w lit. c),
 - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,

- c) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu i/lub do cieków wodnych znajdujących się na terenie planu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 12. 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 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1M/U do 3M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
 - b) zabudowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, wypoczynku, sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże, zabudowa gospodarcza,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;
 - 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
 - 3) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, demontażem pojazdów, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna) i kamieniarskich.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 10 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 10 m od zachodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;

4) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;

5) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 15m;

6) dopuszcza się stosowanie dowolnych form oraz pokryć dachowych.

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

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;

2) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

3) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 0,8;

4) w przypadku wprowadzenia usług do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 300m² oraz 50% powierzchni całkowitej wielorodzinnego budynku mieszkalnego;

5) ustala się wskaźnik:

a) co najmniej 150 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych,

b) co najmniej 450m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym w układzie wolnostojącym,

c) co najmniej 225m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w jednym segmencie budynku jednorodzinnego w układzie bliźniaczym.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:

1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) 1500 m² dla jednego budynku wielorodzinnego,

b) 1000 m² dla jednego budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,

c) 500 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego,

d) 250 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu szeregowego;

2) w przypadku wprowadzenia usług o powierzchni całkowitej 100-150 m² - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500 m²;

a) 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%,

b) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

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

1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m² do 20m²;

- 3) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20m² do 50m²;
- 4) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 5) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zarurowanie.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL (droga w ciągu drogi powiatowej nr 1959D) ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja publiczna: droga lokalna (droga klasy „L”).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 18 m, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m – 18m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Kobierzyce

Elżbieta Regulska



Skala 1:1000



LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ/ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	DROGA KLASY L-LOKALNA
	DROGA KLASY D-DOJAZDOWA
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHITEKTONICZNYCH

3

Powiadza się zgodność niniejszej kopii z treścią
materiału państwowego zasobu geodezyjnego i
kartograficznego

Organ prowadzący periodyczny zespół geodezyjny / kartograficzny lub Nazwa jednostki zasobu	STARGOŚĆ POMIATU WIELKOPOLSKI
Identyfikator jednostki materiału zasobu	MAŁA ZASADNICZKA 4264 2014
Data wykonania kopii	28.05.2014
Imię, nazwisko i podpis osoby rozpoznającej podło	mgr inż. Andrzej Opiński

D40

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/88/15

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 24 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż pasa drogowego ul. Jesionowej
w północno-środkowej części wsi Kobierzyce**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kobierzyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/88/15

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 24 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż pasa drogowego ul. Jesionowej w północno-środkowej części wsi Kobierzyce, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Kobierzyce w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż pasa drogowego ul. Jesionowej w północno-środkowej części wsi Kobierzyce

Podstawą do podjęcia prac nad ww. planem miejscowym była Uchwała Rady Gminy Kobierzyce Nr XL/586/14 z dnia 8 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż pasa drogowego ul. Jesionowej w północno-środkowej części wsi Kobierzyce.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową, teren wód powierzchniowych śródlądowych i drogi publiczne.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.).

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

W związku prowadzonymi pracami projektowymi dotyczącymi komunikacji w ramach projektu mpzp, w celu wyeliminowania konfliktu, teren opracowania został podzielony na część A i B. Projekt planu dla części A po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 23 lutego 2015 r. do 16 marca 2015 r. W dniu 12 marca 2015 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce uchwalonego uchwałą nr IV/38/15 z dnia 21 stycznia 2015 roku.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Gminy Kobierzyce.