



RADA GMINY KOBIERZYCE

UCHWAŁA NR III/14/06 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 15 grudnia 2006r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Krzyżowice, Małuszów i Żerniki Małe.

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 z późn. zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nr XXXVII/485/05 z dnia 27 stycznia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Krzyżowice, Małuszów i Żerniki Małe oraz 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., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Krzyżowice, Małuszów i Żerniki Małe, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) 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 2.
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

Rozdział I

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębach geodezyjnych wsi Krzyżowice, Małuszów i Żerniki Małe, obejmującej obszar położony na południe od drogi krajowej nr 35 Wrocław – Jelenia Góra oraz między miejscowościami Małuszów, Żerniki Małe i Krzyżowice.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2 000, 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) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - 4) Granice stref ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów.
 - 5) Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.
 3. Zmiana oznaczeń i 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. **Orientacyjne linie rozgraniczające** – nieobowiązujące linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg można zmienić.
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. **Produkcji** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z czynnościami wytwarzania, składowania i magazynowania (w tym handlu hurtowego), przetwórstwa surowców i materiałów, realizowanymi w sposób niezagrażający środowisku przyrodniczemu oraz zdrowiu i życiu ludzi, niepowodującymi negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa).
9. **Usługach** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów: handlu, gastronomii i rzemiosła, kultury i rozrywki, hoteli i moteli, instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych, gospodarczych i politycznych, jednostek projektowych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi, obsługi ośrodków dyspozycji pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania.
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 strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (oznaczonych na rysunku planu), w których granicach:
 - 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.
2. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych 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.
 - 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. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- 1) Dla projektowanej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych i wysokich napięć **01 (NN) 400kV Pasikowice – Wrocław + 01 (WN) 110kV Wrocław – Bielany Wrocławskie + 01 (WN) 110kV Wrocław – Żórawina**, trzytorowej, dwunapięciowej, ustala się pas technologiczny, w którym obowiązuje strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, tożsama z obszarem oddziaływania linii, o szerokości: 70 m (po 35 m od osi linii).
- 2) Dla istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV oznaczonej symbolem **02 (NN) 220 kV Świebodzice – Klecina**, po trasie której od słupa nr 102 w kierunku stacji Klecina projektowana będzie jako dwutorowa, dwunapięciowa napowietrzna linia elektroenergetyczna **02 (NN) 220 kV 220 kV Świebodzice – Klecina + 02 (WN) 110 kV Wrocław – Biskupice Podgórne**, ustala się pas technologiczny, w którym obowiązuje strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, tożsama z obszarem oddziaływań linii, o szerokości: 70 m (po 35 m od osi linii).
- 3) Dla istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV, po trasie której od słupa nr 102 w kierunku stacji Świebodzice projektowana będzie jako dwutorowa, dwunapięciowa napowietrzna linia elektroenergetyczna oznaczona symbolem

03 (NN) 400 kV Świebodzice – Wrocław + 03 (WN) 110 kV Wrocław – Sobótka, ustala się pas technologiczny, w którym obowiązuje strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, tożsama z obszarem oddziaływania linii, o szerokości: 70 m (po 35 m od osi linii).

- 4) Dla odcinka projektowanej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć **04 (NN) 400 kV Świebodzice – Wrocław** (odcinek od *stacji Wrocław* do słupa nr 102 w kierunku *stacji Świebodzice* ustala się pas technologiczny, w którym obowiązuje strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, tożsama z obszarem oddziaływania linii, o szerokości: 70 m (po 35 m od osi linii).
- 5) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20 kV ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, tożsamą z obszarem oddziaływania, o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii).
- 6) W ww. strefach 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 i terenów bezpośrednio przyległych do strefy.
 - d) Obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii.
 - e) Obowiązek uzyskania opinii właściciela linii dotyczących wszelkich zmian w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w bezpośrednim jego sąsiedztwie.
 - f) Zakaz zalesiania terenów rolnych w pasie technologicznym bez uzgodnienia z właścicielem linii.
 - g) Zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych bez uzgodnienia z właścicielem linii.
- 7) W przypadku zastosowania rozwiązań technicznych powodujących zmniejszenie obszaru oddziaływania linii elektroenergetycznych lub ich skablowania obowiązuje zasięg obszaru oddziaływania określony przez operatora sieci.

§ 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; ustalenie nie dotyczy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych.
2. Ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntów.
3. Masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

§ 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) Jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej.
- 3) 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 szczególnymi.
- 4) W zależności od charakteru działalności na terenach w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz niezbędne place manewrowe.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wraz ze związanymi z nimi urządzeniami w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych po uzgodnieniu z zarządcą drogi lub właścicielem terenu oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innych funkcjach podstawowych, w tym również jako towarzyszących inwestycjom.
- 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
- 4) Każdorazowo dla terenów, przez które przebiega trasa istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia podane w § 6 niniejszej uchwały.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej wsi Krzyżowice, Małuszów, Żerniki Małe lub innych, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 2) Sieć wodociągową w miarę możliwości 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) Ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej do kanalizacji sanitarnej we wsi Krzyżowice, Małuszów lub Żerniki Małe lub innych na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 2) Ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.
- 3) Przewody kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w miarę możliwości w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) Odprowadzenie wód opadowych: do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy), do gruntu 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 szczególnymi.

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) Elektroenergetyczna sieć przesyłowa:

Na terenie objętym planem znajduje się fragment istniejącej linii napowietrznej 220 kV relacji *Świebodzice – Klecina*.

W zakresie nowych obiektów sieci przesyłowej dla obszaru objętego planem ustala się:

- a) Budowę stacji elektroenergetycznej 400/110 kV *Wrocław* zlokalizowanej w granicach terenu **E**, z rozdzielnią 400 kV i 110 kV oraz z dwoma autotransformatorem 400/110 kV o mocy 330 MVA każdy.
 - b) Budowę dwunapięciowej, trzytorowej (1x400 kV, 2x110 kV) linii elektroenergetycznej z torem 400 kV relacji *Wrocław – Pasikowice* i torami 110 kV relacji: *Wrocław – Bielany Wrocławskie* oraz *Wrocław – Żórawina*, łącznie z odcinkami linii: 400 kV i 110 kV wprowadzającymi tor 400 kV i tory 110 kV do stacji 400/110 kV *Wrocław*.
 - c) Budowę dwunapięciowej, dwutorowej (400 kV, 110 kV) linii elektroenergetycznej z torem 400 kV relacji *Świebodzice – Wrocław* i torem 110 kV relacji *Wrocław – Sobótka*, realizowanej po trasie istniejącej linii 220 kV *Świebodzice – Klecina* oraz po nowej trasie łącznie z dwoma odcinkami jednotorowymi linii 400 kV i 110 kV wprowadzającymi tor 400 kV i tor 110 kV do stacji 400/110 kV *Wrocław*.
 - d) Budowę dwunapięciowej, dwutorowej (220 kV, 110 kV) linii elektroenergetycznej z torem 220 kV relacji *Świebodzice – Klecina* (docelowo pracować będzie jako tor 110 kV relacji *Wrocław – Biskupice Podgórne*) oraz z torem 110 kV *Wrocław – Biskupice Podgórne*, realizowanej po trasie istniejącej linii 220 kV *Świebodzice – Klecina* oraz po nowej trasie na odcinku od trasy linii 220 kV do stacji 400/110 kV *Wrocław*.
- 2) **Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna** - napowietrzne i kablowe elektroenergetyczne linie średniego i niskiego napięcia służące zaopatrzeniu odbiorców.
- 3) W granicach terenu **E** zlokalizowano projektowaną stację *Wrocław* 400/110 kV z rozdzielnią 110 kV zasilającą południową część aglomeracji Wrocławskiej oraz Główny Punkt Zasilania (GPZ) dla *Tarnobrzeszkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej* – Stację 110/20 kV *Biskupice Podgórne*.
- 4) Dopuszcza się budowę nowych odcinków linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej.

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) 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.
- 2) Przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą sposób jej odbudowy.
- 3) Ustala się obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.
- 4) Dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych, poszerzanie istniejących oraz zmianę ich przebiegu.

§ 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.

01 – 08 AG – tereny aktywności gospodarczej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) Produkcja, usługi.
- 2) Bazy obsługi transportu i logistyki, w tym składy, magazyny i stacje paliw.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Obiekty małej architektury.
- 2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki wód opadowych oraz drogi wewnętrzne.
- 3) Telekomunikacyjne obiekty budowlane, nośniki reklamowe w tym reklamy wielkopowierzchniowe.

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) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odległościach:
 - a) 20 m od linii rozgraniczającej *drogi krajowej nr 35 KDG 1/2*.
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych **KDL 1/2 (2/2)**.
 - c) 10 m od linii rozgraniczających publicznych dróg dojazdowych **KDD 1/2** i dróg wewnętrznych **KDW 1/2 (2/2)**.

- d) 4 m od granicy z rowami melioracyjnymi – pas ten jest niezbędny dla prowadzenia prac konserwacyjnych rowu.
- 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) W przypadku odstąpienia od wydzielenia drogi wewnętrznej **KDW 1/2 (2/2)** dopuszcza się włączenie terenu do sąsiadującej zabudowy produkcyjno-usługowej **AG**; w takim przypadku nie przekraczalne linie zabudowy od drogi wewnętrznej **KDW 1/2 (2/2)** nie obowiązują.
- 5) Dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.
- 6) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 24 m licząc od poziomu terenu.
- 7) Powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) – nie więcej niż 85 % powierzchni terenu.
- 8) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 15 % powierzchni terenu.
- 9) W zasięgu stref ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od napowietrznych linii elektroenergetycznych, tożsamy z obszarem oddziaływania tych linii, obowiązują warunki określone w § 6.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Dopuszcza się podział terenu na odrębne działki przeznaczone na cele produkcyjne, usługowe lub pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi.

§ 11.

01 - 03 UP - tereny usług publicznych.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) Zakłady gospodarki komunalnej (bazy, składy, magazyny).
- 2) Obiekty i urządzenia rekreacyjno- sportowe.
- 3) Obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej w tym m.in.: stacje transformatorowe i linie elektroenergetyczne; urządzenia i budowle podczyszczające ścieki, przepompownie i kolektory kanalizacji sanitarnej, przepompownie i kolektory kanalizacji deszczowej, pompownie i wodociągi; stacje redukcyjno-pomiarowe i gazociągi, itp.), zbiorniki retencyjne.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

Drogi wewnętrzne, parkingi i obiekty małej architektury.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.
- 2) Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m od poziomu terenu do kalenicy.

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 odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej **KDW**.
- 2) Linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni), urządzeń infrastruktury technicznej, bram wjazdowych itp.
- 3) Powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) – nie więcej niż 85 % powierzchni terenu.
- 4) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 15 % powierzchni terenu.

§ 12.

TI – teren pasa infrastruktury.

1.Przeznaczenie podstawowe:

- 1) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym obiekty kubaturowe.
- 2) Zieleń urządzona.

2.Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Drogi wewnętrzne.
- 2) Obiekty małej architektury.
- 3) Telekomunikacyjne obiekty budowlane, nośniki reklamowe w tym reklamy wielkopowierzchniowe.

3.Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Odległości obiektów kubaturowych od linii rozgraniczającej dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi.

§ 13.

E – teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja elektroenergetyczna).

1.Przeznaczenie podstawowe:

Stacja elektroenergetyczna 400/110 kV wyszczególniona w § 8 ust. 6 pkt 1 a) niniejszej uchwały oraz odcinki linii elektroenergetycznych wyszczególnionych w § 8 ust. 6 pkt 1. Strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż tych linii oraz ustalenia dla stref podano w §6 ust.1 pkt: 1, 2, 3, 4 i 6.

2.Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Produkcja, usługi.
- 2) Bazy obsługi transportu i logistyki, w tym składy, magazyny.
- 3) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zbiorniki wód opadowych oraz drogi wewnętrzne.
- 4) Telekomunikacyjne obiekty budowlane, nośniki reklamowe w tym reklamy wielkopowierzchniowe.

§ 14.

R - przeznaczenie podstawowe - tereny rolne.

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym również siedlisk rolników i innych obiektów związanych z produkcją rolną.
- 2) Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg gospodarczych transportu rolnego w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji telekomunikacyjnych masztów i wież antenowych oraz nośników reklamowych.
- 4) Dopuszcza się lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.
- 5) Dopuszcza się lokalizację nowych oraz zmianę przebiegu lub poszerzanie działek istniejących rowów melioracyjnych (wody powierzchniowe **WS**).
- 6) Szerokość działek pod nowowydzielane istniejące lub projektowane rowy melioracyjne nie może być mniejsza niż 10 m.
- 7) Oznaczone na rysunku planu tereny docelowej rozbudowy i modernizacji *drogi krajowej nr 35* stanowią element informacyjny, ustalenie przebiegu drogi nastąpi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 8) W zasięgu stref ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od napowietrznych linii elektroenergetycznych, tożsamy z obszarem oddziaływania tych linii, obowiązują warunki określone w § 6.

§ 15.

ZL - przeznaczenie podstawowe – tereny lasów i zadrzewień.

1. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, w tym również obiektów związanych z produkcją leśną.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 16.

01 - 04 ZP/ZL - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej alternatywnie tereny lasów.

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych, obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych oraz dróg wewnętrznych.
- 2) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z produkcją leśną.
- 4) Powierzchnia zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi itp.) nie więcej niż 20 % powierzchni terenu.
- 5) W zasięgu stref ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu od napowietrznych linii elektroenergetycznych, tożsamy z obszarem oddziaływania tych linii, obowiązują warunki określone w § 6.

§ 17.

WS - przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe (rowy melioracyjne).

1. Dopuszcza się przesunięcie, przebudowę lub zarurowanie rowów melioracyjnych w uzgodnieniu z ich właścicielami; W przypadku likwidacji lub przesunięcia rowu teren należy włączyć do sąsiadujących terenów AG.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
3. Szerokość działek pod nowowydzielane istniejące lub projektowane rowy melioracyjne nie może być mniejsza niż 10 m.

§ 18.

KDGP 2/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 35 (Wrocław – Jelenia Góra).

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Zieleń urządzona.
- 2) Drogi publiczne niższych klas funkcjonalnych, drogi wewnętrzne.

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

- 1) Droga nie obsługuje bezpośrednio terenów przyległych - obsługa tych terenów wyłącznie przez istniejące i projektowane drogi publiczne niższych kategorii funkcjonalnych.
- 2) Obsługa przyległych terenów aktywności gospodarczej AG równoległymi drogami publicznymi niższych klas funkcjonalnych lub drogami wewnętrznymi.
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
- 4) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających maksymalnie 55 m, z poszerzeniem w rejonie węzła.
- 2) Minimalna szerokość jezdni 7,0 m.
- 3) Przekrój ulicy: 2 jezdnie po 2 pasy ruchu.

§ 19.

KDG 1/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - droga główna, w ciągu drogi krajowej nr 35 (Wrocław – Jelenia Góra).

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

Zieleń urządzona.

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

- 1) Droga nie obsługuje bezpośrednio terenów przyległych - obsługa tych terenów wyłącznie przez istniejące i projektowane drogi publiczne niższych kategorii funkcjonalnych.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Całkowita szerokość w liniach rozgraniczających 25 - 35 m.
- 2) Minimalna szerokość jezdni 7,0 m.
- 3) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.

§ 20.

01 - 03 KDL 1/2 (2/2) - przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - drogi lokalne.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Zieleń urządzona.
- 2) Obiekty usługowe, nośniki reklamowe.
- 3) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) Lokalizacja obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.) wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
- 2) Lokalizacji nośników reklamowych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.
- 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, docelowo 2 jezdnie, 2 pasy ruchu, zalecane chodniki.
- 3) W obiektach usługowych lokalizowanych w granicach terenu za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się:
 - a) Stosowanie dowolnych form dachów.
 - b) Wysokość obiektów nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu.

§ 21.

KDD 1/2 - przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - droga dojazdowa, śladem dróg powiatowych nr 1950D i 1973D.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Zieleń urządzona.
- 2) Obiekty usługowe, nośniki reklamowe.
- 3) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) Lokalizacji obiektów usługowych (obiekty małogabarytowe - kioski, pawilony itp.) wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
- 2) Lokalizacji nośników reklamowych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.
- 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, zalecane chodniki.
- 3) W obiektach usługowych lokalizowanych w granicach terenu za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się:
 - a) Stosowanie dowolnych form dachów.
 - b) Wysokość obiektów nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu.

§ 22.

KDW 1/2 (2/2) - przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Zieleń urządzona.
- 2) Obiekty usługowe, nośniki reklamowe.
- 3) W przypadku odstąpienia od wydzielenia drogi wewnętrznej **KDW 1/2 (2/2)** dopuszcza się włączenie terenu do terenów sąsiadujących – obowiązują wówczas ustalenia odpowiednie dla tych terenów.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Szerokość w liniach rozgraniczających 30 m.

§ 23.

KDg - przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych - drogi transportu rolnego, śródpolne, służące do obsługi terenów rolnych.

1. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Szerokość nowych odcinków dróg transportu rolnego w liniach podziału geodezyjnego – około 10 m.
3. Ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń wzdłuż dróg gospodarczych transportu rolnego w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

§ 24.

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.

§ 25.

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

§ 26.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 27.

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

Załącznik nr 2
do uchwały nr III/14/06
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 15 grudnia 2006r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Krzyżowice, Małuszów i Żerniki Małe inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1.

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 dróg gminnych.
2. Ustala się sfinansowanie ww inwestycji w szacunkowej kwocie około 3 500 000 zł.

§ 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.

**Załącznik nr 3
do uchwały nr III/14/06
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 15 grudnia 2006r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębów Krzyżowice, Małuszów i Żerniki Małe
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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

