



## RADA GMINY KOBIERZYCE

### **UCHWAŁA Nr LXIV/690/06 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 28 września 2006 roku**

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Cieszyce.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XXXVII/467/05 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27.01.2005 r. 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 2005 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

#### **§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Cieszyce.

#### **§ 2.**

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. 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.

#### **§ 3.**

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem,
  - 5) strefy ochrony konserwatorskiej:
    - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
    - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
  - 6) przebieg sieci infrastruktury technicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

#### **§ 4.**

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych a także akty prawa miejscowego,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust.1 pkt 2.

#### **§ 5.**

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN-1 do MN-3:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej, w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych w partery budynków mieszkalnych,
    - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 2) oznaczonego na rysunku planu symbolem RM:
  - a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) oznaczonego na rysunku planu symbolem U:
  - a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - urządzenia komunikacji - miejsca parkingowe,
    - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 4) oznaczonego na rysunku planu symbolem UP:
  - a) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych, usług sportu i rekreacji,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - tereny usług publicznych: kultury i oświaty,
    - urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
    - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 5) oznaczonych na rysunku planu symbolami od R-1 do R-18, przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

- 6) oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZL-1 do ZL-4, przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 7) oznaczonych na rysunku planu symbolami od WS-1 do WS-6, przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDGP-1a, KDGP-1b przeznaczenie podstawowe: drogi główne ruchu przyspieszonego;
- 9) oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne;
- 10) oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDD-1 do KDD-4 przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe;
- 11) oznaczonego na rysunku planu symbolem KDWp przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;
- 12) oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDg-1 do KDg-17, przeznaczenie podstawowe: drogi śródpolne transportu rolnego.

### **§ 6.**

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

### **§ 7.**

Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości,
- 2) ogrzewanie budynków należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
- 3) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) na terenie objętym planem znajduje się teren ekosystemu wodno-łąkowego, w obrębie którego należy dążyć do zachowania istniejącej obudowy biologicznej cieków oraz wzbogacenia i uzupełnienia istniejących nasadzeń,
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem ZL obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu.

### **§ 8.**

Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w części terenu ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej w której należy:
  - a) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły, zastosowanych materiałów, podziałów architektonicznych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - b) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
  - c) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
  - d) usunąć elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych; dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej,
  - e) w przypadku przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej gabarytami, szerokością traktów, układem

- dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, z tolerancją  $\pm 10\%$ .
- 2) W części terenu ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze uzyskać wytyczne właściwych służb ochrony zabytków co do konieczności prac ziemnych i uzyskać zezwolenie, w zakresie określonym w tych wytycznych na prace archeologiczne i wykopaliskowe.
  - 3) W granicach terenu objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu, o numerach: 3/7/83-27, 3/51/83-27, 2/6/83-27, 15/19/83-27, 16/20/83-27, 9/13/83-27, 4/8/83-27, 5/9/83-27, 10/14/83-27, 11/15/83-27, 13/17/83-27, 14/18/83-27.
  - 4) Prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych możliwe jest po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, na które należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
  - 5) Prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych poza zasięgiem stanowisk archeologicznych możliwe jest po powiadomieniu służb ochrony zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
  - 6) Ratownicze badania archeologiczne wykopaliskowe, o których mowa w pkt. 2 i 3 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 9.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDGP-1a i KDGP-1b, KDL oraz KDD stanowiących obszar przestrzeni publicznej, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) zakazuje się umieszczania obiektów małej architektury, nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 10.**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-1, MN-2, MN-3:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
    - 10 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej KDL,
    - 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KDD-1,
  - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
  - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - e) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,

- f) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
  - g) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
  - h) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
  - i) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług,
  - j) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 2) dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z dz. nr 115 dr,
  - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
  - c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - e) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
  - f) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
  - g) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
  - h) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikiem – 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
  - i) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 3) dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
    - 10 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego KDWp,
    - 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KDD-2, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
  - c) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
  - e) pokrycie i kształt dachu dowolny,
  - f) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
  - g) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 4) dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem UP:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

- 10 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej KDL,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi śródpolnej KDD-4,
- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%,
- c) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) liczba kondygnacji naziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
- e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- f) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- g) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym;

### **§ 11.**

W niniejszym planie nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

### **§ 12.**

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
  - c) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
  - e) możliwość dokonywania scalania i wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c;
- 2) dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
  - c) szerokość frontu działek co najmniej 24 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
  - e) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c;
- 3) dla terenu usług oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
  - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

### **§ 13.**

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą,
  - b) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem pkt 1 i zgodnie z przepisami odrębnymi, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym, napowietrznych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją leśną,
  - b) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem pkt 1 i zgodnie z przepisami odrębnymi, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym, napowietrznych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację na terenach oznaczonych symbolem R, z zastrzeżeniem pkt 1 telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych wraz z niezbędnymi urządzeniami zasilającymi przy następujących kryteriach:
  - a) powierzchnia działki nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup> i posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez inne drogi,
  - b) teren działki należy ogrodzić w sposób uniemożliwiający przebywanie osobom postronnym,
  - c) minimalna odległość od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub terenów na których takie budynki mogą powstać, musi być większa niż 800 m.

### **§ 14.**

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, dla których wymagane jest określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Art. 35 ustawy stosuje się odpowiednio.

### **§ 15.**

Infrastruktura techniczna:

- 1) Sieć wodociągowa:
  - a) zaopatrzenie terenów z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
  - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
  - d) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m<sup>3</sup>/dobę.
- 2) Kanalizacja:
  - a) docelowo odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do komunalnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - b) przewody kanalizacji sanitarnej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej,
  - d) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
    - Szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego

oczyszczalni ścieków przez specjalistyczny zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcą posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości płynnych.

- Indywidualnych systemów oczyszczania ścieków bytowych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów.
- e) Po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.
- 3) Melioracje:
- a) wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas terenu o szerokości min. 4 m wolny od nasadzeń zieleni wysokiej,
  - b) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
  - c) uzgodnić prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych urządzeń,
  - d) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej, inwestor zobowiązany jest do jej naprawy na własny koszt, pod nadzorem osoby posiadającej niezbędne uprawnienia.
- 4) Energia elektryczna:
- a) przez teren objęty planem przebiegają napowietrzne linie energetyczne wraz z korytarzem wolnym od zabudowy o szerokości 5 m po obu stronach od osi,
  - b) przez teren objęty planem projektuje się napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 KV wraz z korytarzem wolnym od zabudowy o szerokości 20 m po obu stronach od osi.
- 5) W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
- 6) Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

## **§ 16.**

Określa się następujący układ komunikacyjny:

- 1) Ustalenia ogólne:
- a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w liniach rozgraniczających dróg należy, w zależności od potrzeb lokalizować chodniki i/lub ścieżki rowerowe,
  - c) ewentualne włączenia komunikacyjne należy realizować na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
- a) KDGP-1a – droga krajowa nr 8 klasy głównej ruchu przyspieszonego, poszerzenie o szerokości do 4 m, do parametrów min. 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) KDGP-1b – droga krajowa nr 8 klasy głównej ruchu przyspieszonego, o szerokości od 22 m do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) KDL – droga powiatowa nr 1981, klasy „L” lokalna, o szerokości 15 m,
  - d) KDD-1 – droga dojazdowa, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu w granicach własności,
  - e) KDD-2 – droga dojazdowa, poszerzenie o szerokości do 3 m, do parametrów min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) KDD-3 – poszerzenie do parametrów drogi dojazdowej o szerokości 12 m, zakończonym placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) KDD-4 – droga dojazdowa, o szerokości 10 m,



- h) KDWP – ciąg pieszo – jezdny: zgodnie z rysunkiem planu w granicach własności,
  - i) KDg – drogi śródpolne - transportu rolnego: zgodnie z rysunkiem planu w granicach własności;
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KDg ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

#### **§ 17.**

Dla terenów w granicach planu ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w wysokości 30%.

#### **§ 18.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

#### **§ 19.**

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

**Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 28 września 2006**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBRĘBU CIESZYCE**

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBREBU CIESZYCE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Cieszyce inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- |  |       |
|--|-------|
| – sieci wodociągowe (projektowane) o łącznej długości ok.            | 100 m |
| – sieci kanalizacji sanitarnej (projektowane) o łącznej długości ok. | 100 m |

Na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu przewiduje się, że:

- |   |                     |
|---|---------------------|
| – szacunkowy koszt realizacji sieci wodociągowej wyniesie | <b>6.000,- zł.</b>  |
| – szacunkowy koszt realizacji kanalizacji wyniesie        | <b>28.000,- zł.</b> |

**Łączna szacunkowa wartość tych inwestycji wyniesie **34.000,- zł.****

Wyszczególnione koszty mogą ulec obniżeniu, ponieważ:

- zgodnie z ustawą o drogach publicznych (Dz.U. z 2000r. Nr 71, poz. 838) dopuszcza się możliwość, że inwestorzy przedsięwzięć niedrogowych związanych z budową lub przebudową dróg publicznych zobowiązani będą do udziału w kosztach realizacji dróg gminnych,
- możliwe jest obniżenie cen realizacji dróg oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w procedurze przetargowej na wykonanie tych inwestycji.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy.

Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a investorem inwestycji niedrogowej.