



RADA GMINY KOBIERZYCE

UCHWAŁA NR XV/205/07 RADY GMINY KOBIERZYCE z dnia 29 listopada 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowo-południowej części obrębu Wierzbice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 z 2001 r., 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), w związku z uchwałą Rady Gminy Kobierzyce Nr XXXVII/490/05 z dnia 27 stycznia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego środkowo-południowej części obrębu Wierzbice 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego środkowo-południowej części obrębu Wierzbice, zwany 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 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 Wierzbice między drogą krajową nr 8 Wrocław–Kudowa a drogą wojewódzką nr 346.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2000, 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) Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
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.

Ilekróć 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, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
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. **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.
7. **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).
8. **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 (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami).
9. **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.
10. **Zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia lub funkcji podstawowej lub dopuszczalnej, określonej w planie.

11. **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.
12. **Powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię przepuszczalną dla wody i powietrza, umożliwiającą wegetację roślin.
13. **Powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami.

Rozdział II **Ustalenia ogólne.**

§ 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się konserwatorską ochronę stanowisk archeologicznych (oznaczonych na rysunku planu):
 - a) nr 12/96/83-27 AZP – ślady osadnictwa kultury pucharów lejkowatych z okresu neolitu, pradziejowe ślady osadnictwa, osada późnośredniowieczna,
 - b) Nr 47/134/83-27 AZP – osada kultury pucharów lejkowatych, osada średniowieczna, osada pradziejowa.
2. Na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie ww. stanowiska obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) Obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych, koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.
 - b) 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.
 - c) Bez spełnienia ww. warunku dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, niewnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.
3. Dla zamierzeń inwestycyjnych zlokalizowanych poza rejonem występowania stanowiska archeologicznego ustala się następujące wymogi konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznej:
 - a) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków* o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem.
 - b) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem *Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*.

§ 6.

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. 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.

§ 7.

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) Po realizacji obejścia drogowego wsi Wierzbice projektowanym odcinkiem *drogi wojewódzkiej nr 346 (4 KDG 1/2)* dopuszcza się obniżenie klasy funkcjonalnej dotychczasowego odcinka *drogi wojewódzkiej nr 346* do drogi zbiorczej **KDZ 1/2**.
- 3) Jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej.
- 4) 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.
- 5) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych na terenach zabudowy usługowej lub produkcyjnej.
- 6) W zależności od charakteru działalności na terenach w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz niezbędne place manewrowe.
- 7) Inwestor przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą dróg publicznych, budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

- 1) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych po uzgodnieniu z zarządcą drogi lub właścicielem terenu oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych – z zastrzeżeniem warunków określonych w § 14 dla projektowanego obejścia *drogi wojewódzkiej nr 346* – teren **4KDG 1/2**.
- 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) 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.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) Docelowo odprowadzenie ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 2) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - a) Szczelnych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny i obowiązkowy wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego na oczyszczalni przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przedsiębiorcą posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych.
 - b) Indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów.
- 3) Po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej.
- 4) Ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy oczyścić we własnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora.
- 5) Przewody kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 6) Szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy), powierzchniowo, do gruntu oraz systemem kolektorów deszczowych.
- 2) Główne kolektory kanalizacji deszczowej należy lokalizować 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) Zasilanie odbiorców elektroenergetyczną siecią średniego lub niskiego napięcia.
- 2) Dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów oraz na terenach publicznych (np. na terenach zieleni urządzonej).
- 3) Dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych średniego napięcia w przypadku kolizji z projektowaną lub istniejącą zabudową, 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:

Kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

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 inspektora z uprawnieniami w zakresie 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.

§ 8.

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

**Rozdział III
Ustalenia szczegółowe.**

§ 9.

1.1– 1.4 P/U – tereny produkcyjno-usługowe, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) Produkcja.
- 2) Usługi.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Bazy obsługi transportu i logistyki.
- 2) Handel detaliczny i hurtowy.
- 3) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym maszty telekomunikacyjne i wieże antenowe.
- 4) Drogi wewnętrzne, parkingi, nośniki reklamowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.
- 2) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 14 m. licząc od naturalnej powierzchni gruntu do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu.

- 3) Wysokość obiektów inżynierskim (masztów, kominów itp.) nie może przekraczać 50m.
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 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odległościach:
 - a) 20 m. od linii rozgraniczającej *drogi krajowej nr 8 3 KDGP 2/2*.
 - b) 20 m. od linii rozgraniczającej istniejącego odcinka *drogi wojewódzkiej nr 346 5 KDG 1/2 (KDZ 1/2)*.
 - c) 20 m. od linii rozgraniczającej projektowanego odcinka obejścia *drogi wojewódzkiej nr 364 4 KDG 1/2*.
 - d) 10 m. od linii rozgraniczających publicznych dróg dojazdowych **KDD 1/2**.
 - 2) Ustala się obowiązek zachowania niezabudowanego pasa o szerokości 4 m. od granicy rowów melioracyjnych – pas ten jest niezbędny dla prowadzenia prac konserwacyjnych.
 - 3) Linie zabudowy nie dotyczą lokalizowanych w granicach terenu obiektów dozoru (portierni), bram wjazdowych itp..
 - 4) W miejscach, w których nie oznaczono linii zabudowy odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne.
 - 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 65 % powierzchni terenu.
 - 6) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
 - 7) Ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.
 - 8) W zagospodarowaniu należy przewidzieć nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż granic wydzielonych terenów inwestycyjnych.
6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) Dopuszcza się podział terenu na odrębne działki przeznaczone na cele produkcyjne lub usługowe z zachowaniem minimalnej powierzchni wydzielanych działek wynoszącej 2500 m².
 - 2) Dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek nie więcej niż o 10 % wartości wskazanych w planie.

§ 10.

2 U – teren zabudowy usługowej, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe:

Usługi, w tym handel paliwami (stacja paliw).

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - 2) Drogi publiczne oraz dojścia i dojazdy o charakterze dróg wewnętrznych, parkingi, nośniki reklamowe.
 - 3) Zieleń urządzona.
 - 4) Do czasu realizacji obejścia drogowego **4 KDG 1/2** dopuszcza się użytkowanie dotychczasowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 346.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) Dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.
 - 2) Wysokość zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 10 m. licząc od naturalnej powierzchni gruntu do najwyższego elementu konstrukcyjnego dachu.
 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 zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w odległościach:
 - a) 20 m. od linii rozgraniczającej *drogi krajowej nr 8 3 KDGP 2/2*.
 - b) 20 m. od krawędzi jezdni istniejącego odcinka *drogi wojewódzkiej nr 346* – po realizacji projektowanego odcinka obejścia *drogi wojewódzkiej nr 364 4 KDG 1/2* i zmianie kategorii odcinka *drogi wojewódzkiej nr 346* na drogę dojazdową **6.2 KDD 1/2** dopuszcza się zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy do 6 m. od linii rozgraniczającej drogi **6.2 KDD 1/2**.
 - c) 20 m. od linii rozgraniczającej projektowanego odcinka obejścia *drogi wojewódzkiej nr 346 4 KDG 1/2*.
 - d) 10 m. od linii rozgraniczających publicznych dróg dojazdowych **KDD 1/2**.
- 2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15 % powierzchni terenu.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20 % powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję.
- 4) Ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§ 11.

ZL - teren lasów i zadrzewień.

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

§ 12.

WS – wody powierzchniowe (rowy melioracyjne).

1. Dopuszcza się likwidację, przesunięcie, przebudowę lub zarurowanie rowów melioracyjnych w uzgodnieniu z ich właścicielami; w przypadku likwidacji lub przesunięcia rowu teren należy włączyć do funkcji terenów sąsiadujących.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13.

3 KDGP 2/2 – publiczna droga główna ruchu przyspieszonego, śladem drogi krajowej nr 8 - pas terenu funkcjonalnie związany z obsługą ruchu.

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. Przebieg podziemnych i napowietrznych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej biegnących prostopadle do osi odcinka *drogi krajowej nr 8* należy uzgodnić na wstępnym etapie projektowania z *Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział we Wrocławiu*.
3. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
4. Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 14.

4 KDG 1/2 – publiczna droga główna, korekta przebiegu *drogi wojewódzkiej nr 346 (Środa Śląska – Oława)*.

1. 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 prowadzenia sieci infrastruktury technicznej wzdłuż linii rozgraniczających projektowanego odcinka *drogi wojewódzkiej nr 346*.
 - 3) Dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci lub przyłączy poprzecznie do linii rozgraniczających *drogi wojewódzkiej nr 346* wyłącznie za zgodą *Dolnośląskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich* – lokalizację sieci oraz warunki jej realizacji należy uzgodnić na wstępnym etapie projektowania z *Dolnośląskim Zarządem Dróg Wojewódzkich*.
 - 4) Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).
 - 5) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 25 m.
 - 2) Minimalna szerokość jezdni 7,0 m.
 - 3) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, min. 2 pasy ruchu.

§ 15.

5 KDG 1/2 (KDZ 1/2) – publiczna droga główna, docelowo obniżenie klasy funkcjonalnej do drogi zbiorczej, w ciągu *drogi wojewódzkiej nr 346 (Środa Śląska – Olawa)*.

1. **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) Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

2. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 18 m.
- 2) Minimalna szerokość jezdni 7,0 m.
- 3) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu.

§ 16.

6.1, 6.2 KDD 1/2 - publiczne drogi dojazdowe.

1. **Przeznaczenie podstawowe:** Drogi publiczne.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Zieleń urządzona.
- 2) Parkingi – w granicach terenu **6.2 KDD 1/2**.
- 3) Nośniki reklamowe - lokalizowane za zgodą zarządcy drogi.
- 4) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

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

Ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony itp.).

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 15 - 20 m.
- 2) Przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, zalecane chodniki.

§ 17.

KDg - drogi gospodarcze transportu rolnego.

1. **Przeznaczenie podstawowe:** Publiczne drogi gospodarcze transportu rolnego służące do obsługi terenów rolnych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) Zieleń urządzona.
- 2) Nośniki reklamowe - lokalizowane za zgodą zarządcy drogi.
- 3) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

Szerokość nowych odcinków dróg gospodarczych transportu rolnego w przypadku podziału geodezyjnego – min. 10 m.

§ 18.

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.

§ 19.

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 %.

§ 20.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 21.

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

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XV/205/07
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 29 listopada 2007r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego środkowo-południowej części obrębu
Wierzbice 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).

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego środkowo-południowej części obrębu Wierzbice 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.