

**UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE**  
**NR XXXII/381/09**

z dnia 30 marca 2009 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Czereśniową,  
Brzozową i Tyniecką w środkowo-zachodniej części wsi Domasław**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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 V/33/07 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 26 stycznia 2007 r. oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kobierzyce” zatwierdzonego uchwałą nr VII/70/07 z dnia 20 marca 2007 r. – Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Czereśniową, Brzozową i Tyniecką w środkowo-zachodniej części wsi Domasław.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 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) granice strefy ochrony zabytków archeologicznych, wyznaczoną dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4

Ilekoć 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 1:1000 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) przeznaczeniu podstawowym terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – jest to linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
  - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m,
  - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
  - d) łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy tarasów, wykuszy, gzymsów, galerii i wejść do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji,
- 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 5,
  - 8) obiekcie handlowo-usługowym – należy przez to rozumieć obiekt o funkcji innej niż: wypoczynek, obsługa firm i klienta, usługi, finanse, gastronomia, kultura, usługi zdrowia i opieki społecznej i turystyka; w którym min. jedna niepodzielna część przeznaczona pod funkcję handlową przekracza 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej lub suma wszystkich części przeznaczonych pod funkcję handlową przekracza 200 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, przy czym na jednej kondygnacji budynku nie może znajdować się więcej niż 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej,
  - 9) obsłudze firm i klienta – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna oraz drobne usługi rzeczowe, np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie itp.,
  - 10) handlu detalicznym – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów o powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m<sup>2</sup> z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne, np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnia kaset video itp.,
  - 11) finansach – należy przez to rozumieć 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 związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi itp.,
  - 12) zdrowiu i opiece społecznej – należy przez to rozumieć działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia itp.,
  - 13) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej itp.,
  - 14) sporcie i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji itp.,
  - 15) kulturze i oświacie – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług kultury i oświaty itp.,
  - 16) turystyce – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, campingów itp.,
  - 17) niepublicznych usługach oświatowych – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia itp.

## § 5

Dla terenów ograniczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi z zakresu: handlu detalicznego, finansów, obsługi firm i klienta, zdrowia i opieki społecznej, niepublicznych usług oświatowych, turystyce, w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych w partery budynków mieszkalnych,
    - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym,
    - usługi z zakresu: handlu detalicznego, finansów, obsługi firm i klienta, zdrowia i opieki społecznej, niepublicznych usług oświatowych, turystyki,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - c) zabrania się:

- lokalizowania obiektów usługowych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego;
- 3) oznaczonych na rysunku planu symbole RM/MN:
    - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
    - 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;
  - 4) oznaczonych na rysunku planu symbolami US-1:
    - a) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych – obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
    - b) przeznaczenie uzupełniające:
      - usługi z zakresu: kultury i oświaty;
  - 5) oznaczonego na rysunku planu symbolem K-1 – przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków (pompownia ścieków);
  - 6) oznaczonych na rysunku planu symbolami E-1, E-2 – przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych;
  - 7) oznaczonych na rysunku planu symbolami WS-1, WS-2, WS-3 – przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe;
  - 8) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, – przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;
  - 9) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-1, KDD-2 – przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;
  - 10) oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW-1 – przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa wewnętrzna.

#### § 6

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 niepowodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery,
- 3) zakazuje się odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 4) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych.

#### § 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie opracowania wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, wyznaczoną dla obszaru intensywnego osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze, związane z pracami ziemnymi, należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 2) pozwolenie, o którym mowa w pkt 1), należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagający pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji,
- 3) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa.

#### § 8

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 w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
    - 6 m od linii rozgraniczających z drogami KDD-1, KDD-2, KDW-1, KDL-1, KDL-2, KDL-4,
    - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową Nr 1971D, (ul. Tyniecka),
    - 6 m od linii rozgraniczającej z drogami wewnętrznymi nieoznaczonymi na rysunku planu,
    - 4 m od linii rozgraniczającej z terenami wód śródlądowych WS,
  - 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 druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
  - 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 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
  - g) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne 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, jak również 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinnego budynku mieszkalnego,
  - j) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję usługową, inwestor zobowiązany jest, poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej, zapewnić nie mniej niż:
    - miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>,
    - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,
  - k) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm ponad naturalny poziom terenu, z elementów prefabrykowanych;
- 2) dla terenu zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem RM/MN-1:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
    - 6 m od linii rozgraniczających z drogami KDW-1,
    - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową Nr 1971D, (ul. Tyniecka),
  - 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 druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
  - 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 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
  - g) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne 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, jak również 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinnego budynku mieszkalnego;
  - j) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję usługową, inwestor zobowiązany jest, poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej, zapewnić nie mniej niż:
    - miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>,
    - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,
  - k) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm ponad naturalny poziom terenu, z elementów prefabrykowanych;
- 3) dla terenu zabudowy tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
    - 6 m od linii rozgraniczających z drogami KDD-2, KDL-4,
    - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą KDL-3 (ul. Czereśniowa),
    - 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi nieoznaczonymi na rysunku planu,
    - 4 m od linii rozgraniczającej z terenami wód śródlądowych WS,
  - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
  - c) co najmniej 35% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
  - 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 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
  - g) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję mieszkaniową obowiązek urządzenia co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych dla każdego jednorodzinnego budynku mieszkalnego,
  - h) w przypadku wykorzystania terenu pod funkcję usługową, inwestor zobowiązany jest, poza miejscami parkingowymi dla funkcji mieszkaniowej, zapewnić nie mniej niż:
    - 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>,
    - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na pow. od 21 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,
    - każde następne 2 miejsca postojowe dla usług wprowadzonych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - w obiektach handlowo-usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m<sup>2</sup> powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczanej na prowadzenie działalności,
    - w przypadku realizacji obiektu o przeznaczeniu określonym jako turystyka, inwestor zobowiązany jest na własnym terenie zapewnić nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy (motelowy),
    - ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garaży,
  - i) ustala się zakaz wprowadzania zwartych ogrodzeń oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm ponad naturalny poziom terenu, z elementów prefabrykowanych;
- 4) dla terenu zabudowy usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem US-1:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
    - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą KDL-3 (ul. Czereśniowa),
    - 6 m od linii rozgraniczających z drogą KDD-1, według rysunku,
    - dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów wysuniętych przed linię zabudowy,
  - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
  - c) co najmniej 40% 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) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej,
  - 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, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm ponad naturalny poziom terenu, z elementów prefabrykowanych;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami WS-1, WS-2 i WS-3:
- a) dopuszcza się przejazdy mostkowe,
  - b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zarurowanie cieku,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDD-1, KDD-2, stanowiących obszar przestrzeni publicznych, określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej: dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 10

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 750 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o których mowa w lit. a), o nie więcej niż 10%, w następujących sytuacjach:
    - w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,
    - w przypadku wydzielenia z działki o powierzchni, o której mowa w lit. a) terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną, np. trafostację, przepompownię ścieków itp.,
  - c) szerokość frontu działek co najmniej:
    - dla zabudowy wolno stojącej 22 m,

- dla zabudowy bliźniaczej 18 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>,
  - e) ustalenia o których mowa w lit. a), c) i d) nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod infrastrukturę techniczną,
  - f) możliwość dokonywania scalania i wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a) i lit. c);
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o których mowa w lit. a), o nie więcej niż 10%, w następujących sytuacjach:
    - w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,
    - w przypadku wydzielenia z działki o powierzchni, o której mowa w lit. a), terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną, np. trafostację, przepompownię ścieków itp.,
  - c) szerokość frontu działek co najmniej 22 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>,
  - e) ustalenia, o których mowa w lit. a), c) i d), nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod infrastrukturę techniczną,
  - f) możliwość dokonywania scalania i wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a) i lit. c);
- 3) dla terenu usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem US-1:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o których mowa w lit. a), o nie więcej niż 10%, w następujących sytuacjach:
    - w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,
    - w przypadku wydzielenia z działki o powierzchni, o której mowa w lit. a), terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną, np. trafostację, przepompownię ścieków itp.,
  - 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<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>,
  - e) ustalenia, o których mowa w lit. a), c) i d), nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod infrastrukturę techniczną.

#### § 11

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.

#### § 12

##### 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 komunalnych 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.
- 3) Energia elektryczna:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
  - b) możliwość prowadzenia kabli energetycznych liniach rozgraniczających dróg, zarówno publicznych, jak i prywatnych.

- 4) Wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci, alternatywnie odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora.
- 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.
- 7) Przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy.
- 8) Obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci.
- 9) Realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych.
- 10) Stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

#### § 13

Określa się następujący układ komunikacyjny:

- 1) Ustalenia ogólne:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej 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) włączenia komunikacyjne dróg wewnętrznych do układu dróg publicznych należy realizować w miejscach oznaczonych na rysunku planu oraz na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami: MN-3, MN-4, MN/U-1, MN/U-3 należy zapewnić poprzez drogi wewnętrzne: niepubliczne drogi dojazdowe i niepubliczne ciągi pieszo-jezdne:
  - a) przed przystąpieniem do realizacji zabudowy należy wyznaczyć, w uzgodnieniu z wszystkimi właścicielami terenów, przez które będzie przebiegała droga wewnętrzna, przebieg drogi wewnętrznej, stanowiącej: niepubliczną drogę dojazdową lub niepubliczny ciąg pieszo-jezdny.
  - b) parametry dróg wewnętrznych:
    - niepubliczne drogi dojazdowe, zapewniające obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m;
    - niepubliczne ciągi pieszo-jezdne, zapewniające obsługę komunikacyjną do 6 działek – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m;
    - zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym place do zawracania;
    - ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;
    - minimalna szerokość pasa ruchu: dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m; dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.
- 3) Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) KDL-3 – droga lokalna, o szerokości 15 m,
  - b) KDL-1, KDL-2, KDL-4 – drogi lokalne, o szerokości 10 m,
  - c) KDD-1, KDD-2 – drogi dojazdowe, o min. szerokości 10 m,
  - d) KDW-1 droga dojazdowa wewnętrzna, o szerokości 10 m.
- 4) Inwestor przed rozpoczęciem budowy zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą dróg publicznych budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.

#### § 14

Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:

- 1) w wysokości 1% dla: terenów dróg oznaczonych symbolami: KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDD-1, KDD-2, KDW-1, WS-1, WS-2, WS-3, US-1, E-1, E-2, K-1,
- 2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

#### § 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

#### § 16

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

CZESŁAW CZERWIEC

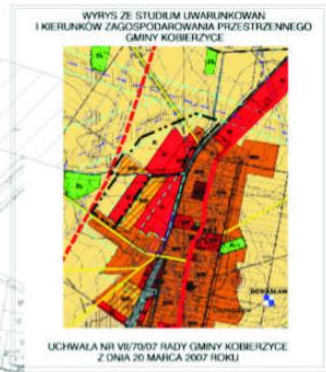


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: CZERESNIOWA, BRZOSZOWA I TYNIECKA W ŚRODKOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI DOMASŁAW

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/381/09 RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA 30 MARCA 2009R.



C17



UCHWAŁA NR VII/70/07 RADY GMINY KOBIERZYCE Z DNIA 20 MARCA 2007 ROKU

### LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANIEM TOŻSAMA ZE STREFĄ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U/R TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- K TERENY URZĄDZEŃ KANALIZAC. II
- ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**
- KDL DROGI KLASY LOKALNEJ
- KDD DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE
- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH NN 400 KV/110KV



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Gminy Kobierzyce nr XXXII/381/09  
z dnia 30 marca 2009 r.**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU**

**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami:  
Czereśniową, Brzozową i Tyniecką w środkowo-zachodniej części wsi Domasław**

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 2003 r. poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Gminy Kobierzyce nr XXXII/381/09  
z dnia 30 marca 2009 r.**

### **ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: CZEREŚNIOWĄ, BRZOSZOWĄ I TYNIECKĄ W ŚRODKOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI DOMASŁAW, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Czereśniową, Brzozową i Tyniecką w środkowo-zachodniej części wsi Domasław, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- ulice dojazdowe (projektowane) o łącznej długości ok. 500 m.
- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 900 m.
- sieć kanalizacyjna o łącznej długości ok. 900 m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego 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 inwestorem inwestycji niedrogowej.