

**UCHWAŁA NR XXXVII/433/09**  
**RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 9 października 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul.  
Radosnej w południowo-zachodniej części wsi Wysoka.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz w związku uchwałą nr XVIII/226/08 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 lutego 2008 r. i po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce, Rada Gminy Kobierzyce uchwała co następuje.

**R o z d z i a ł 1**

**Przepisy ogólne.**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Radosnej w południowo-zachodniej części wsi Wysoka.

2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 1951D, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.**

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) symbole określające przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 3) strefa „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej – archeologicznej,
- 4) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej - archeologicznej,
- 5) stanowiska archeologiczne,
- 6) strefa ochrony ekspozycji obiektu zabytkowego,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 8) miejsca obsługi komunikacyjnej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. Ilekroć 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 ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §3 ust.1, pkt 2.
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe oraz możliwość lokalizacji sieci i infrastruktury technicznej,
- 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- 9) funkcjach:
  - a) obsługi 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, pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie kaset video, itp.,
  - b) handlu detalicznego - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów,
  - c) finansowych - 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.,
  - d) gastronomii - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie itp.,
  - e) usług zdrowia i opieki społecznej - należy przez to rozumieć działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, itp.,
  - f) niepublicznych usług 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,
- 10) przebudowie – należy przez to rozumieć, zgodnie z przepisami odrębnymi, wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość

bądź liczba kondygnacji,

- 11) remoncie – należy przez to rozumieć, zgodnie z przepisami odrębnymi, wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

## **R o z d z i a ł 2**

### **Ustalenia ogólne.**

**§ 5.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego polegające na:

- 1) zakazie lokalizacji zabudowy szeregowej,
- 2) zakazie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
- 2) 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,
- 3) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:
  - a) MN-1 i MN-2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) W granicach obszaru objętego planem położone jest stanowisko archeologiczne nr 7/91/81-28AZP wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 14/Arch/2002 z dnia 28 listopada 2002r., dla którego wyznaczono strefę „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, obejmującą gródek stożkowaty wraz z otaczającą go fosą.
- 2) W granicach strefy „W” obowiązują ustalenia:
  - a) wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działalności inwestycyjnej nie związanej bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu,
  - b) dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwacje zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,
  - c) wszelkie ewentualne prace należy prowadzić za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków) na prace archeologiczne i wykopaliskowe.
- 3) Wprowadza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, w której ustala się:
  - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić ze służbami ochrony zabytków (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków) co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - b) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne muszą być prowadzone przez uprawnionego archeologa,

- c) pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę przed terminem rozpoczęcia inwestycji.
- 4) W granicach obszaru objętego planem położone jest stanowisko archeologiczne nr 5/89/81-28 AZP, w przypadku zamierzeń inwestycyjnych w obszarze stanowiska lub jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują ustalenia jak dla strefy „OW” ochrony konserwatorskiej - archeologicznej.
- 5) W granicach obszaru objętego planem znajduje się strefa ochrony ekspozycji obiektu zabytkowego, w której wszelkie kubaturowe działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków (Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków).

**§ 8.** W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznej.

## **§ 9.**

1. Ustalenia ogólne dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w treści niniejszej uchwały, chyba, że z rysunku planu wynika inaczej,
- 2) następujące części budynku, z zastrzeżeniem § 7 pkt 5, nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej i obowiązującej 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.

2. Ustalenia ogólne dotyczące wysokości zabudowy: wysokość budynku należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**§ 10.** 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.

## **§ 11.**

1. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości planu.

2. Dla terenu MN-2 ustala się zakaz wydzielania nowych działek budowlanych służących realizacji przeznaczenia podstawowego.

3. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchniach nie mniejszych niż:

- 1) 1200 m<sup>2</sup> dla terenu MN-1,
- 2) 2000 m<sup>2</sup> dla terenu RM.

4. Dopuszcza się, aby nie więcej niż jedna nowo wydzielana działka spośród działek wydzielanych z danej działki miała pomniejszone o 10% minimalne wielkości, określone w ust. 3,

5. Dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych (dróg) oraz dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

6. Nowo wydzielane drogi muszą spełniać warunki:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:

- a) 8 m dla ciągów pieszo-jezdných na terenie MN-2 i RM,
  - b) 10 m dla dróg dojazdowych na terenie MN-2 i RM,
  - c) 12 m dla dróg dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných na terenie MN-1,
- 2) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dotyczących placów manewrowych,
- 3) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
- 4) minimalna szerokość pasa ruchu:
- a) dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m.,
  - b) dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m.

**§ 12.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenu R i ZP ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) na terenie MN-2 dopuszcza się realizację nie więcej niż 1 budynku mieszkalnego i 2 wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży.

### **§ 13.**

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.

## **R o z d z i a ł 3**

### **Ustalenia dotyczące terenów.**

### **§ 14.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN-1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej:
  - a) sportu i rekreacji,
  - b) obsługi firm i klienta,
  - c) handlu detalicznego o łącznej powierzchni sprzedażowej nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - d) finansowych,
  - e) gastronomii,
  - f) usług zdrowia i opieki społecznej,
  - g) niepublicznych usług oświatowych,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz

zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna).

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: 15 m od strony ul. Radosnej,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) 12 m,
  - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów: dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Teren znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 pkt 3.

4. W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne, o którym mowa w §7 pkt 4.

## **§ 15.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN-2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja usług o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej:
  - a) sportu i rekreacji,
  - b) obsługi firm i klienta,
  - c) finansowych,
  - d) usług zdrowia i opieki społecznej,
  - e) niepublicznych usług oświatowych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z prowadzeniem działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, obsługą transportu oraz składowaniem i magazynowaniem oraz obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich (przeróbka drewna i produkcja wyrobów z drewna).

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: 6 m od strony terenu KDPjn,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) 12 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - b) 5 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów:
  - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 60°,
  - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 60% działki budowlanej.

3. Teren znajduje się w granicach:

- 1) strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 pkt 1 i 2,
- 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 pkt 3,
- 3) strefy ochrony ekspozycji obiektu zabytkowego, o której mowa w § 7 pkt 5 .

#### **§ 16.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem RM - tereny zabudowy zagrodowej, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych.

2. Ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów hodowlanych oraz produkcyjnych stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa publicznego, zdrowia i życia ludzi oraz składowania na otwartym powietrzu pyłących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych surowców i materiałów masowych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, liczone od linii rozgraniczającej: 6 m od strony terenu KDPjn,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) 10 m (2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe),
  - b) 6 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- 4) następujące zasady kształtowania dachów:
  - a) dachy spadziste o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub materiałem o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym, matowym,
  - b) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej.

4. Teren znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 pkt 3.

#### **§ 17.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP - teren zieleni parkowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parki, skwery, zieleńce,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
  - a) ścieżek pieszych,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Teren znajduje się w granicach:

- 1) strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 pkt 1 i 2,
- 2) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 pkt 3,

3. W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne, o którym mowa w §7 pkt 1.

#### **§ 18.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZN - teren zieleni niskiej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna o szerokości 6 m, wzdłuż cieków wodnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, lokalizacja:
  - a) ścieżek pieszych i rowerowych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Teren znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 pkt 3.

#### **§ 19.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem WS - teren wód powierzchniowych, ustala się przeznaczenie podstawowe: ciek wodny.

2. Dopuszcza się zarurowanie odcinka cieków wodnych oraz realizację przepustów.

3. Teren znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 pkt 3.

#### **§ 20.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem R- teren rolniczy, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne z zakazem lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą i leśną,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: cieków wodnych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zalesianie.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się: zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

3. Teren znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 pkt 3.

#### **§ 21.**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem K- teren urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się: zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

3. Teren znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, o której mowa w § 7 pkt 3.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem KDPjn - teren ciągów pieszo-jezdnych ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny niepubliczny.

## **R o z d z i a ł 4**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

**§ 23.** W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

- 1) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu,
- 2) dopuszcza się budowę nowych odcinków linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej,
- 3) w rejonie istniejącej i projektowanej zabudowy ustala się obowiązek kablowania istniejących odcinków



napowietrznych sieci elektroenergetycznej średniego napięcia,

- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów innych niż przeznaczonych pod funkcje infrastruktury technicznej za zgodą właściciela lub zarządcy, w tym także w liniach rozgraniczających dróg,
- 5) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, a jeżeli warunki terenowe nie pozwalają na takie usytuowanie to sieci te dopuszcza się sytuować poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zachowania odległości określonych w przepisach odrębnych od obiektów budowlanych istniejących i projektowanych,
- 6) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z lokalnej sieci wodociągowej,
  - b) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wodociągowych, zlokalizowanych na terenie inwestora, o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m<sup>3</sup>/dobę,
- 7) ścieki:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych, do komunalnej sieci kanalizacyjnej sanitarnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - b) ścieki opadowe i roztopowe – odprowadzenie do lokalnej kanalizacji deszczowej, do gruntu lub innych odbiorników wód opadowych, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej,
- 8) zaopatrzenie w gaz ze zbiorników przydomowych lub lokalnej sieci gazowej,
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z lokalnej sieci energetycznej,
  - b) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV ustala się strefę ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu, tożsamą z obszarem oddziaływania, o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii),
  - c) w strefie, o której mowa w lit. b) ustala się:
    - zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
    - zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej (drzew i krzewów),
    - obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci lokalizacji innych obiektów i urządzeń oraz zagospodarowania terenów w zasięgu strefy,
    - obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii.
  - d) w przypadku zastosowania rozwiązań technicznych powodujących zmniejszenie obszaru oddziaływania linii elektroenergetycznych lub ich skablowania obowiązuje zasięg obszaru oddziaływania określony przez operatora sieci.
- 10) Zaopatrzenie w ciepło – należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło wykorzystujące paliwa (w tym także paliwa stałe) oraz technologie spalania o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
- 11) Gospodarka odpadami:
  - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w projekcie zagospodarowania działki należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

**§ 24. Zasady rozwoju komunikacji.** Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg:

- 1) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla ciągu pieszo-jezdnego niepublicznego oznaczonego symbolem KDPjn: zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Obsługę komunikacyjną terenu MN-1 należy zapewnić poprzez włączenie do drogi powiatowej w miejscach obsługi komunikacyjnej oznaczonych na rysunku planu.
- 3) Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, co najmniej:
  - a) 2 miejsca postojowe, wliczając w to garaż, na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie,
  - b) 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>,
  - c) 3 miejsc postojowych dla usług prowadzonych na powierzchni od 21 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,
  - d) na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług - 1,5 miejsca postojowego, z zaokrągleniem w górę.

## **R o z d z i a ł 5**

### **Ustalenia końcowe.**

§ 25. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 w wysokości 30%.

## **R o z d z i a ł 6**

### **Przepisy końcowe.**

§ 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.

**Przewodniczący**

**mgr Czesław Czerwiec**

**Załącznik nr 1**  
do Uchwały Nr XXXVII/433/09  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 9 października 2009 r.

*A67-rysunek*  
Zalacznik1.jpg

**Załącznik nr 2**  
do Uchwały Nr XXXVII/433/09  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 9 października 2009 r.

*Załącznik nr 2-Wysoka*  
Zalacznik2.doc