

# UCHWAŁA NR XXXVIII/454/09

## RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 22 października 2009 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ulicy Chabrowej i Malinowej we wschodniej części wsi Wysoka.

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 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXVI/322/08 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 31 października 2008 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ulicy Chabrowej i Malinowej we wschodniej części wsi Wysoka oraz po stwierdzeniu zgodności z „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą Nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku, Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

## R o z d z i a ł 1

### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ulicy Chabrowej i Malinowej we wschodniej części wsi Wysoka, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 10, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich

obozów zagłady.

## § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

### 1) infrastruktura techniczna:

- a) sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, stacje transformatorowe słupowe lub kontenerowe, urządzenia pomiarowe, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej, przepompownie ścieków, separatory substancji ropopochodnych i chemicznych, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
- c) sieci kanalizacji deszczowej, studnie chłonne, zbiorniki z funkcją retencyjną, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
- d) sieci ciepłownicze wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
- e) sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
- f) sieci telekomunikacyjne, rozdzielnie, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej;

### 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących 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 dla osób niepełnosprawnych 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;
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących;

### 3) obiekt usługowo-handlowy - obiekt o funkcji innej niż: wypoczynek, obsługa firm i klienta, obsługa pojazdów samochodowych, 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 zajmuje do 200 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, przy czym na jednej kondygnacji budynku nie może znajdować się więcej niż 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, rozumianej zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

### 4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;

### 5) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;

### 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej;

- 7) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 8) wbudowana funkcja mieszkaniowa – lokal mieszkalny wyodrębniony w budynku usługowym.

**§ 3.** 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu kulturowego;
- 5) granica strefy ochrony zabytków archeologicznych;
- 6) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenu.

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 4.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) gastronomia - tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie itp.;
- 2) handel detaliczny - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów 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, wypożyczalnie kaset video itp.;
- 3) obsługa firm i klienta - 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.;
- 4) obsługa komunikacji - tereny lokalizacji obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego takich jak parkingi, miejsca postojowe i garaże z wyłączeniem stacji paliw, stacji diagnostyki pojazdów, warsztatów samochodowych;
- 5) usługi - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;

- 6) zieleń izolacyjna – nasadzenia zieleni nieurządzonej pełniące funkcje izolacyjno-ochronne od innych terenów lub obiektów, mające na celu zmniejszenie ponadnormatywnych poziomów oddziaływania na środowisko.

## **R o z d z i a ł 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 3) przed podjęciem działalności inwestycyjnej ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 4) stosownie do przepisów odrębnych, ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolami: 1U i 2KS, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- 5) dla terenu 2KS, ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych przed odprowadzeniem wód opadowych do odbiornika.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego: ustala się strefę „K” ochrony konserwatorskiej – ochrony krajobrazu kulturowego, w której zabudowa winna dostosowana być do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, gabarytów, sposobu kształtowania bryły oraz użytych materiałów i kolorystyki;
- 2) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych: ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, w obrębie której, wprowadza się obowiązek uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

**§ 7.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne;
- 2) przebieg drogi, o której mowa w pkt 1, należy wyznaczyć przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, w uzgodnieniu z wszystkimi właścicielami terenów, przez które będzie przebiegała droga;
- 3) obowiązują następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 1:

- a) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym realizacja placów do zawracania,
- b) minimalna szerokość pasa ruchu:
  - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
  - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;
- 4) przed rozpoczęciem budowy, ustala się obowiązek uzgodnienia przez inwestora z zarządcą dróg publicznych, budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.

**§ 8.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się obowiązek sporządzenia dokumentacji technicznej, zawierającej sposób odbudowy sieci urządzeń melioracji szczegółowych, przed przystąpieniem do prac w jej obrębie;
- 4) ustala się obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z zarządcą sieci;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę 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,
  - c) szczegółowe warunki wykonania przyłączy wodociągowych należy uzgadniać z zarządcą sieci wodociągowej,
  - d) ustala się zakaz 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;
- 7) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - b) szczegółowe warunki wykonania przyłączy kanalizacyjnych należy uzgodnić z zarządcą sieci kanalizacyjnej;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora;
- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
  - a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;

- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 12) ustala się zakaz lokalizacji masztów radiowych oraz telefonii bezprzewodowej.

§ 9. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla: terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2KS na 30%.

## **R o z d z i a ł 3**

### **Ustalenia dla terenów**

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi z zakresu: gastronomii, handlu detalicznego, obsługi firm i klienta;
- 2) uzupełniające – wbudowana funkcja mieszkaniowa.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: 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) i kamieniarskich

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości 6 m od strony ulicy Chabrowej oraz 5 m od strony ulicy Malinowej;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 3) wysokość budynków usługowych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 4) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°-60°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
- 5) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 7) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem

słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;

8) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 65%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) maksymalna powierzchnia sprzedażowa usług handlu detalicznego nie może przekroczyć 150m<sup>2</sup>.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości: dopuszcza się podział nieruchomości wyłącznie pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: dojazd do terenu z ulicy Chabrowej.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej inwestor zobowiązany jest zapewnić 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) dla usług dodatkowo:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m<sup>2</sup> do 20 m<sup>2</sup>,
  - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,
  - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług,
  - d) w przypadku realizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 100 m<sup>2</sup>, powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni sprzedażowej.

**§ 11. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KS, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości - 6 m od strony ulicy Chabrowej;
- 2) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 6m;
- 3) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30°-60°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
- 4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%;
- 2) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się podział nieruchomości wyłącznie pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

## **R o z d z i a ł 4**

### **Przepisy końcowe.**

§ 12. Traci moc uchwała Nr XXV/322/04 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Wysoka – obszar A (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 97 z dnia 27 maja 2004 r. poz. 1735) na obszarze objętym planem.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 14. 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 XXXVIII/454/09  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 22 października 2009 r.

A73

Zalacznik1.jpg

**Załącznik nr 2**  
do Uchwały Nr XXXVIII/454/09  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 22 października 2009 r.

*Załącznik nr2 do A73*  
Zalacznik2.doc

**Załącznik nr 3**  
do Uchwały Nr XXXVIII/454/09  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 22 października 2009 r.

*Załącznik nr3 do A73*  
Zalacznik3.doc

## U Z A S A D N I E N I E

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXVIII/454/09 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 października 2009r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ul. Chabrowej i Malinowej we wschodniej części wsi Wysoka: 1. Uchwalenie ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konsekwencją podjęcia stosownej uchwały Rady Gminy Kobierzyce w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany przedmiotowego planu. 2. Uchwalenie przedmiotowego mpzp ma m.in. na celu: • wprowadzić ład przestrzenny i zrównoważony rozwój w Gminie Kobierzyce ustalając określone przeznaczenia terenów, w tym przypadku tereny usług publicznych związanych z infrastrukturą techniczną, • umożliwić realizację inwestycji infrastrukturalnych zarówno lokalnych jak i ponadlokalnych, • umożliwić realizację inwestycji publicznych, • chronić wartości krajobrazowe, • chronić środowisko przyrodnicze i kulturowe, • pozwolić uporządkować przestrzeń po przez wprowadzenie określonych funkcji.