

UCHWAŁA RADY GMINY KOBIERZYCE
NR XXXII/383/09

z dnia 30 marca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego przy ulicy Sosnowej i Kłodzkiej w południowo-
zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie**

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 XXII/287/08 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 4 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Sosnowej i Kłodzkiej w południowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwaloną przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XL/506/05 z dnia 24 marca 2005 r. Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Sosnowej i Kłodzkiej w południowo-zachodniej części wsi Bielany Wrocławskie, 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 8, w planie nie określa się:
 - 1) 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;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 6) 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;
 - 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 8) granic pomników zagłady 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

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć:
 - 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię 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;

nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje nowe budynki oraz rozbudowy części budynków istniejących;

- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;
- 4) **przeznaczeniu terenu lub przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu i niemogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem – zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni tworzącej barierę akustyczną od drogi krajowej.

§ 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) 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) **obiekty i urządzenia elektroenergetyczne** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;
- 4) **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; działalnością biur i agencji turystycznych, biur podróży, a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna oraz drobne usługi rzeczowe, np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzanie wystaw, pakowanie itp.;
- 5) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury.

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 terenu oznaczonego symbolem 1MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dla terenu 2KDx, 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:

w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) na obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne nr 17/17/81-28 AZP – grób ciałopalny z epoki brązu (kultura łużycka); w przypadku budowlanych zamierzeń inwestycyjnych na terenie i w sąsiedztwie ww. stanowiska archeologicznego, obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową;
- 2) na pozostałym obszarze wprowadza się obowiązek zapewnienia przez inwestora stałego nadzoru archeologicznego podczas robót ziemnych; przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. 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, które polegają na przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową oraz stałego nadzoru archeologicznego, wykonywanych przez uprawnionego archeologa.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów komunikacji publicznej, obowiązują ustalenia określone § 9 pkt 1 lit. b.

§ 8

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się obszar oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii), w granicach którego wyklucza się lokalizację budynków;
- 2) w przypadku zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających zmniejszenie obszaru oddziaływania linii energetycznej, obowiązuje szerokość obszaru oddziaływania linii określona przez zarządcę sieci;
- 3) w przypadku zmiany przebiegu linii energetycznej, obszar oddziaływania linii należy stosować zgodnie ze zmienionym przebiegiem linii;
- 4) w przypadku skablowania linii energetycznej, wyznaczony obszar oddziaływania linii przestaje obowiązywać.

§ 9

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych w formie niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne;

- 3) przebieg drogi, o której mowa w pkt 2, należy wyznaczyć przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, w uzgodnieniu z wszystkimi właścicielami terenów, przez które będzie przebiegała droga;
- 4) **obowiązują** następujące parametry dróg, o których mowa w pkt 2:
 - a) drogi wewnętrzne zapewniające obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) drogi wewnętrzne, zapewniające obsługę komunikacyjną do 6 działek – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m,
 - c) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w tym realizacja placów do zawracania,
 - d) drogi wewnętrzne, o szerokości poniżej 10 m, należy wyposażyć w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
 - e) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;
- 5) przed rozpoczęciem budowy, ustala się obowiązek uzgodnienia przez inwestora z zarządcą dróg publicznych budowy tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy.

§ 10

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, rozbudowę oraz 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 m³/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.

§ 11

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:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 1%.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia dla terenów

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
 - 2) uzupełniające – usługi z zakresu: gastronomii, handlu detalicznego, obsługi firm i klienta.
2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w budynkach wolno stojących;
 - 2) 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;
 - 3) 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 ukształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi 1KDL – ulica Sosnowa,
 - b) 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDx, tj. min. 25 m od krawędzi docelowej jezdni drogi krajowej;
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych oraz usługowych nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
 - 4) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, mierzona od poziomu terenu do linii okapów dachu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
 - 5) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35° – 45° , kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym z wyłączeniem dachówki bitumicznej;
 - 6) budynki usługowe winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych, geometrii dachu oraz pokrycia;
 - 7) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne oraz winny posiadać formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego, w zakresie: kątów nachylenia połaci dachowych oraz pokrycia;
 - 8) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolno stojących, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
 - 9) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
 - 10) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania przestrzennego:
 - 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;
 - 2) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
 - 3) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m² oraz 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych;
 - 4) od strony terenu 2KDx należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości min 15 m.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla budynku typu wolno stojącego,
 - b) 500 m² dla budynku typu bliźniaczego;
 - 2) szerokość frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
 - a) 20 m dla budynku typu wolno stojącego,
 - b) 16 m dla budynku typu bliźniaczego,
 - 3) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%, w następujących sytuacjach:

- a) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się wydzielenie tylko jednej takiej działki,
 - b) w przypadku wydzielania terenu przeznaczonego pod publiczną infrastrukturę techniczną;
 - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien, zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
 - 5) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego:
- 1) dojazd do terenu z ulicy 1KDL;
 - 2) drogi wewnętrzne o parametrach zgodnych z zapisami § 9.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej inwestor zobowiązany jest zapewnić – 2 miejsca postojowe na dom mieszkalny jednorodzinny, wliczając w to garaże;
 - 2) dla usług dodatkowo:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m².

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2E** ustala się następujące przeznaczenie – **obiekty i urządzenia elektroenergetyczne**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: dojazd do terenu z ulicy 1KDL.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się następujące przeznaczenie – **komunikacja publiczna: droga lokalna** (ulica klasy „L”).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość 7,5 m w liniach rozgraniczających (docelowo 15 m wraz z poszerzeniem poza obszarem planu), zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje realizacja trójkąta widoczności o wymiarach 10 m x 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Skrzyżowanie drogi gminnej z drogą krajową należy realizować na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej, na koszt zarządcy drogi gminnej, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDx** ustala się następujące przeznaczenie – **komunikacja publiczna: zatoka przystankowa** w ciągu drogi krajowej nr 8.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość 5 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 16

Traci moc uchwała nr LX/642/06 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 11 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Kłodzkiej i Sosnowej w południowej części wsi Bielany Wrocławskie (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 139 z dnia 10 lipca 2006 r., poz. 2169), na obszarze objętym planem.

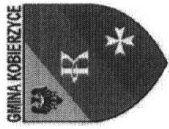
§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 18

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
CZESŁAW CZERWIEC



A69

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY SOSNOWEJ I KŁODZKIEJ W POŁUDNIOWO - ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI BIELANY WROCŁAWSKIE

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000
0 10 20 40 60 80 100 (m)

WYTRYS Z ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY KOBIERZYCE

Wprowadzono uchwałą nr XL/508/05

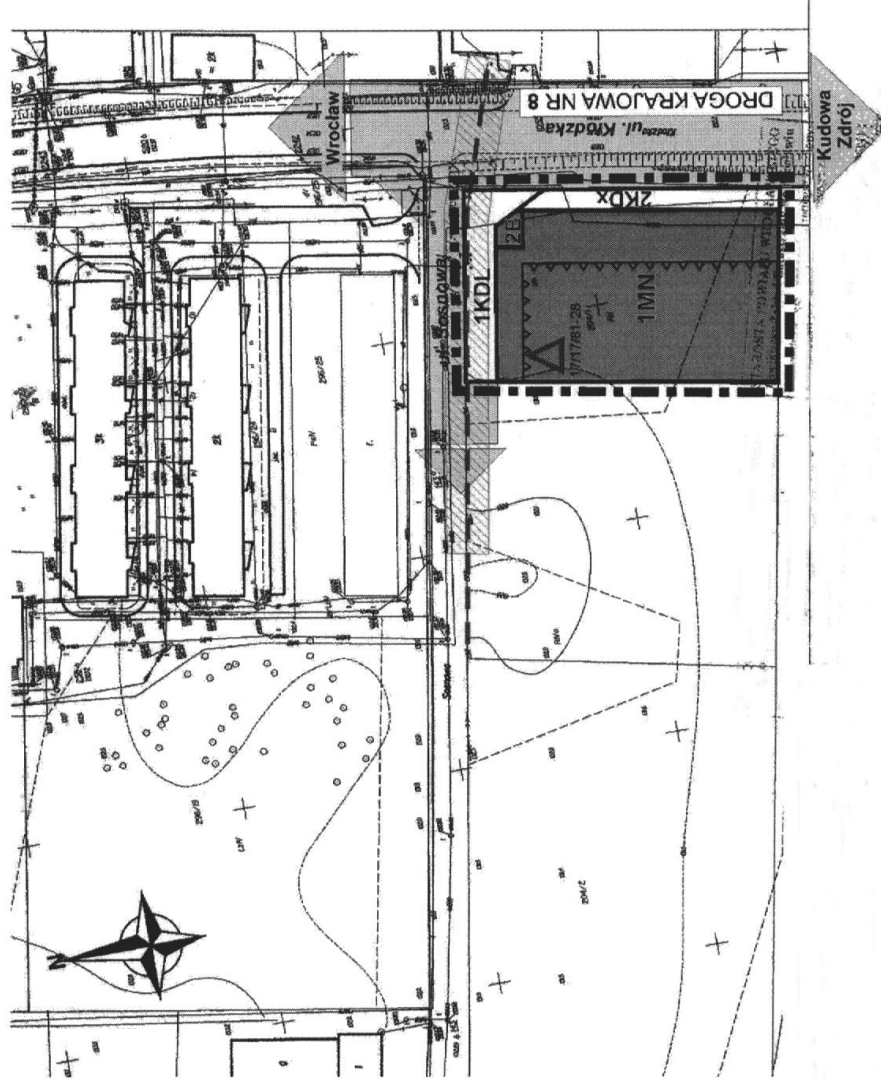
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 marca 2005r.

SKALA 1:10 000



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Bielany Wrocławskie



LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - ZATOKA PRZYSTANKOWA
- TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA (ULICA KLASY "L")
- OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- OBSZAR ODZIALYWANIA LINII ENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 17/1781-28 AZP
- KOMUNIKACJA DROGOWA POZA GRANICĄ OPRACOWANIA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy Kobierzyce nr XXXII/383/09
z dnia 30 marca 2009 r. (poz. 1689)

Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Kobierzyce nr XXXII/383/09
z dnia 30 marca 2009 r. (poz. 1689)

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY SOSNOWEJ I KŁODZKIEJ
W POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI BIELANY WROCŁAWSKIE**

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/383/09
z dnia 30 marca 2009 r. (poz. 1689)

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY SOSNOWEJ I KŁODZKIEJ
W POŁUDNIOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI BIELANY WROCŁAWSKIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz 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.) Rada Gminy Kobierzyce rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:
 - 1.1. Zadania własne gminy obejmują:
 - 1) modernizację drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL – część drogi objęta jest granicą opracowania;
 - 2) budowę publicznej zatoki przystankowej 2KDx.
 - 1.2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.
 - 1.3. Zasady finansowania inwestycji:
Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:
 - 1) budżet gminy,
 - 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.