



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 18 maja 2016 r.

Poz. 2498

### UCHWAŁA NR XVI/264/16 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 22 kwietnia 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Chabrowej w środkowo-zachodniej części wsi Wysoka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz.199 ze zm.) w związku z uchwałą nr VII/96/15 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 24 kwietnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Chabrowej w środkowo-zachodniej części wsi Wysoka oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/418/09 Rady Gminy Kobierzyce, z dnia 28 sierpnia 2009r., zmienionego Uchwałami Rady Gminy Kobierzyce: Nr XXIV/304/12 z dnia 23 listopada 2012r., Nr IV/38/15 z dnia 21 stycznia 2015r. oraz Nr VI/66/15 z dnia 27 marca 2015r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne.**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Chabrowej w środkowo-zachodniej części wsi Wysoka, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

3. 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. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca 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, uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1,5 m elementem budynku takim jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms; łączna powierzchnia wysuniętych względem linii zabudowy ganków, werand, wykuszy, galerii, tarasów, schodów, wejście do budynków liczona w ich widoku od strony linii zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni elewacji;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
  - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem - zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne lub sugerują określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 2) **zabudowa usługowa** – budynki usługowe wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:

- a) **finanse** – pośrednictwo finansowe: działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi,
  - b) **gastronomia** - restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie oraz placówki gastronomiczno-rekreacyjne, jak kluby bilardowe, kręgielnie,
  - c) **handel detaliczny** - sprzedaż detaliczna towarów o łącznej powierzchni sprzedaży do 400m<sup>2</sup> w liniach rozgraniczających, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
  - d) **niepubliczne usługi oświaty** – działalność niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury,
  - e) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** - działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, itp., wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury,
  - f) **obsługa firm i klienta** – biura związane z: obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, 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,
  - g) **usługi drobne** – fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawa artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie,
  - h) **sport i rekreacji** - obiekty sportowe i rekreacyjne, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi,
  - i) **turystyka** – działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli i innych obiektów związanych z funkcją noclegową,
  - j) **wypoczynek** - działalność urządzeń, obiektów i ośrodków sportowo – rekreacyjnych, a także tereny sportowe, parki rozrywki, wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury;
- 3) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury.

## Rozdział 2.

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 5. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenie oznaczonym symbolem: 1M/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, a w przypadku lokalizacji inwestycji związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;

- 4) 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;
- 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

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

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi w obrębie stanowiska archeologicznego o numerze: 1/85/81-28 AZP, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych, zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

**§ 8. 1.** Teren oznaczony symbolem 1KDL stanowi obszar przestrzeni publicznej.

2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wzdłuż drogi publicznej zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, obiektów małej architektury i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Zasady służące kształtowaniu krajobrazu określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów M/U ustala się:

a) minimalne powierzchnie działek:

- 1500 m<sup>2</sup> dla lokalizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- 800 m<sup>2</sup> dla lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu wolnostojącego,
- 500 m<sup>2</sup> dla lokalizacji jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu bliźniaczego,
- 250 m<sup>2</sup> dla lokalizacji jednego segmentu budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu szeregowego,

b) minimalne szerokości frontów działek:

- 22 m dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- 16 m dla budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,
- 12 m dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego,
- 8 m dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu szeregowego,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>;

- 2) dla pozostałych terenów ustala się:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10 do 90.

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

- 1) obowiązują następujące parametry dróg wewnętrznych:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
    - 7 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do maksymalnie 6 działek budowlanych w zabudowie jednorodzinnej,
    - 7 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do działki, na której powstanie maksymalnie 12 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej,
    - 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do więcej niż 6 działek budowlanych w zabudowie jednorodzinnej,
    - 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną do działki, na której powstanie więcej niż 12 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej,
  - b) szerokość pasa ruchu nie może być mniejsza niż:
    - 2,5 m, dla dróg z dwoma pasami ruchu,
    - 3,5 m, dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu;
- 2) obowiązuje zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, w szczególności dotyczących parametrów placów manewrowych;
- 3) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 5) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z:
    - rozdzielczej sieci wodociągowej,
    - indywidualnych ujęć, o których mowa w lit. c),
  - b) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
  - c) 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;
- 8) w zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych grawitacyjnym, tłocznym lub grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 9) w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej, alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu i/lub do cieków wodnych znajdujących się na terenie planu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
  - a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;

- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się dostawę gazu z istniejącej rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

**§ 12.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 13. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
    - b) zabudowa wielorodzinna,
    - c) zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, niepublicznych usług oświaty, obsługi firm i klienta, turystyki, usług drobnych, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, wypoczynku, sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże, zabudowa gospodarcza,
    - b) infrastruktura techniczna.
2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolnostojących budynkach usługowych;
  - 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym (zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.) w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
  - 3) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m<sup>2</sup> oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej nie może przekraczać 12 m;
- 4) wysokość budowli - maksymalnie 15 m;
- 5) wysokość zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących, mierzona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 6 m;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania dachów:
  - a) dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,

- b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

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 budowlanej nie może przekroczyć 60%;
- 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny:
  - a) dla jednego budynku mieszkalnego typu wolnostojącego – 360 m<sup>2</sup>,
  - b) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu bliźniaczego – 225 m<sup>2</sup>,
  - c) dla jednego segmentu budynku mieszkalnego typu szeregowego – 150 m<sup>2</sup>,
  - d) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 120 m<sup>2</sup>;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,1 do 1,0.

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

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
  - a) 1500 m<sup>2</sup> dla jednego budynku wielorodzinnego,
  - b) 800 m<sup>2</sup> dla jednego budynku jednorodzinnego typu wolnostojącego,
  - c) 500 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu bliźniaczego,
  - d) 250 m<sup>2</sup> dla jednego segmentu budynku jednorodzinnego typu szeregowego;
- 2) w przypadku wprowadzenia usług o powierzchni całkowitej 100-150 m<sup>2</sup> - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6m<sup>2</sup> do 50m<sup>2</sup>;
- 3) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> usług;
- 4) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m<sup>2</sup> obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży;
- 5) dla usług turystyki obowiązuje nie mniej niż 1,2 miejsca postojowe na 1 pokój hotelowy (motelowy);
- 6) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o których mowa w pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4 i pkt 5, należy odpowiednio sumować;
- 7) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna – lokalna (droga klasy „L”).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe.**

**§ 15.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:  
*E. Regulska*



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. CHABROWEJ W ŚRODKOWO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI WSI WYSOKA



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVI/264/16  
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 22 kwietnia 2016 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE

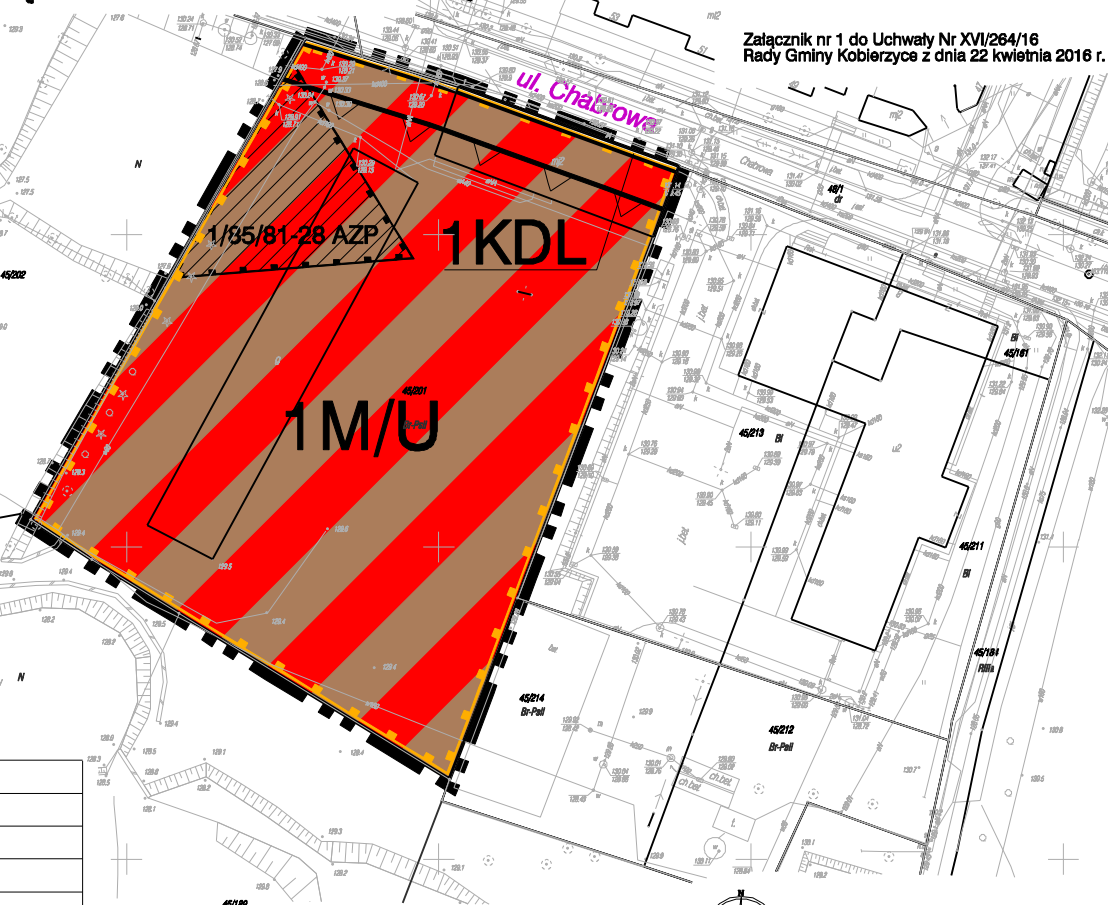


UCHWAŁA NR VI/66/15 RADY GMINY KOBIERZYCE  
z dnia 27 marca 2015 r.

## LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

|     |                                                                                                                 |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| --- | GRANICA OPRACOWANIA                                                                                             |
| --- | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU<br>LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA                    |
| --- | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY                                                                                 |
| M/U | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE                                                                           |
| KDL | TEREN DROGI KLASY L-LOKALNEJ                                                                                    |
| --- | STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH,<br>ROWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTKÓW |
| ▲   | STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE                                                                                       |



0 50 m  
Skala 1:1000



# A113

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/264/16

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 22 kwietnia 2016 r.

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

### **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Chabrowej w środkowo-zachodniej części wsi Wysoka**

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz.199 ze zm.)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/264/16

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 22 kwietnia 2016 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI**

### **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 przy ul. Chabrowej w środkowo-zachodniej części wsi Wysoka, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.