



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 września 2021 r.

Poz. 4151

UCHWAŁA NR XXXI/582/2021 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej i Świętego Józefa w środkowej części wsi Magnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r., poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) w związku z uchwałą nr X/205/2019 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 21 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej i Świętego Józefa w środkowej części wsi Magnice oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXI/413/2020 z dnia 21 sierpnia 2020r., Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Parkowej i Świętego Józefa w środkowej części wsi Magnice, 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 5, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) miejsce do parkowania - miejsca spełniające kryteria dotyczące stanowisk postojowych dla samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy 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) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi – suma powierzchni wszystkich paneli fotowoltaicznych mierzona po zewnętrznym wymiarze ramy panelu w rzucie poziomym; do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni paneli fotowoltaicznych zlokalizowanych na ścianach budynków i budowli;
- 4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – funkcja wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwa do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) 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 obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol przeznaczenia terenu;
- 5) strefa "B" ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych;
- 7) strefa "W" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **ciąg pieszo-jezdny**;
- 2) **droga lokalna** - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 3) **zabudowa usługowa** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:
 - a) **finanse** - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym takich jak: 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** - tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych jak kluby bilardowe, kręgielnie,
 - c) **handel detaliczny** - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów, w tym obiektów wystawienniczo-targowych, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - d) **kultura** - tereny przeznaczone pod działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, klubów profesjonalnych, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury,
 - e) **niepubliczne usługi oświaty** – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych szkół podstawowych, przedszkoli, żłobków, świetlic, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia,
 - f) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** - tereny przeznaczone pod niepubliczną działalność przychodni, poradni w tym również weterynaryjnych oraz ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, domów opieki nad osobami w podeszłym wieku, szkół rodzenia, żłobków,
 - g) **obsługa firm i klienta** - tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych 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,
 - h) **sport i rekreacja** - tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, komunikacją wewnętrzną,
 - i) **usługi drobne** – tereny przeznaczone pod działalność usług: kosmetycznych, fryzjerstwa, zegarmistrzostwa, naprawy artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studiów wizażu i odchudzania, łaźni i sauny, solaria, gabinetów masażu, usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, pralniczych, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obowiązują następujące ustalenia: ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości.

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

- 1) w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, tożsamej z historycznym układem ruralistycznym ujętym w wykazie zabytków, obowiązują następujące wymogi:
 - a) należy zachować historyczną linię zabudowy,
 - b) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej istniejącej we wschodniej części dz. nr 10/97 i na dz. nr 10/33, stanowiącej część zadrzewienia powiązanego z zabytkowym parkiem,

- c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
 - d) nowa i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
 - e) w nowej lub przebudowywanej zabudowie wysokość budynków do 10m, należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglasm, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - f) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
 - g) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (typu siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
 - h) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
 - j) zakaz budowy garaży blaszanych,
 - k) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztydów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - l) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - m) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekąźnikowymi telekomunikacji,
 - n) zakaz stosowania wolnostojących silosów;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w obrębie strefy "W" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują następujące wymogi:
- a) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu,
 - b) wymóg działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,
 - c) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
 - d) wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze stanowiska archeologicznego o numerze 13/113/82-28 AZP - grodzisko z fosą datowane na XIV wiek wraz z ruinami dworu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 243/Arch/2004 decyzją z dnia 29.03.2004r.; wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,

- b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 300 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 10 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 3) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20° do 160°.

§ 9.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia: nowo wydzielane drogi wewnętrzne muszą spełniać warunki:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 7 m;
- 2) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m;
- 3) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5 m x 5 m;
- 4) drogi wewnętrzne o szerokości 7 m zaleca się wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych;
- 5) drogi wewnętrzne, o długości większej niż 150 m, powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych;
- 6) 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.

2. Obsługę komunikacyjną należy zapewnić z dróg: 1KDL (ul. Parkowa) oraz 1KDPj. Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 1959 w ciągu ul. Kwiatowej i ul. Świętego Józefa jedynie poprzez drogi wewnętrzne.

3. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, niezbędnej dla obsługi terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, w tym m.in. dla stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: ustala się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika;
- 4) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów;

- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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,
 - b) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną: dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej lub własnych źródeł energii, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w tym odnawialnych źródeł energii (elektrowni fotowoltaicznych) o mocy powyżej 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych oraz biogazowni;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci gazowej ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu lub z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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 oraz biogazowni.

§ 10. 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

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu: finansów, gastronomii, handlu detalicznego, kultury, niepublicznych usług oświaty, niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej, usług drobnych, obsługi firm i klienta;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji,
 - b) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – elektrownie fotowoltaiczne wraz ze strefą ochronną; granica strefy ochronnej tożsama z liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1,
 - c) drogi wewnętrzne.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu 1U - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu 2U - po elewacji istniejącej zabudowy, w odległości:
 - 7,5-8 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDPj,
 - 1-2 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL,
 - 3 m od południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) dla terenu 3U - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;
- 3) wysokość budowli:
 - a) wiat nie może przekraczać 5 m,
 - b) budowli sytuowanych na dachach budynków - mierzona od górnego obrysu połaci dachowej nie może być większa niż 1/3 wysokości budynku, na którym jest usytuowana, przy czym na dachach budynków o maksymalnej dopuszczalnej wysokości, dopuszcza się budowle nie wyższe niż 3 m mierzone od najwyższego punktu dachu,
 - c) pozostałych budowli sytuowanych na gruncie nie może przekraczać 13 m;
- 4) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym,
 - b) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - c) dopuszczalne kąty nachylenia połaci dachowych, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą:
 - lukarn, ganków, werand, wykuszy, ryzalitów, świetlików, okien dachowych, zadaszeń wejść do budynków oraz innych podobnych elementów dachu budynku, a także tarasów, balkonów, z zastrzeżeniem lit. d,
 - wolnostojących lub dobudowanych do bryły budynku: wiat, budynków gospodarczych i garaży,
 - d) suma powierzchni tarasów, balkonów oraz powierzchni wszystkich elementów dachu nie spełniających ustaleń, o których mowa w lit. a i b - nie może być większa niż 35% mierzonej w rzucie poziomym powierzchni dachu budynku.
- 3. Na terenach, o których 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 40%;
 - 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
 - 3) powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi - maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,6.
- 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wskaźników kształtowania zabudowy:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - 2) 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%;
 - 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną.
- 5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:
 - 1) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na pow. do 20 m²;
 - 2) następne 3 miejsca do parkowania dla usług prowadzonych na pow. powyżej 20 m² do 50 m²;
 - 3) na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni usług - 2 miejsca do parkowania, z zaokrągleniem w górę;
 - 4) w sytuacji realizacji funkcji usługowej dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m² obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc do parkowania na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego;

5) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej, elektroenergetyka.

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

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 7 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 12 m;
- 3) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym;
- 4) nie ustala się linii zabudowy;
- 5) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej, kanalizacja.

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

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 13 m;
- 3) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych o kącie nachylenia w przedziale od 38° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, matowym;
- 4) nie ustala się linii zabudowy;
- 5) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy L-lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 6-23 m.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPj ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 6-42 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

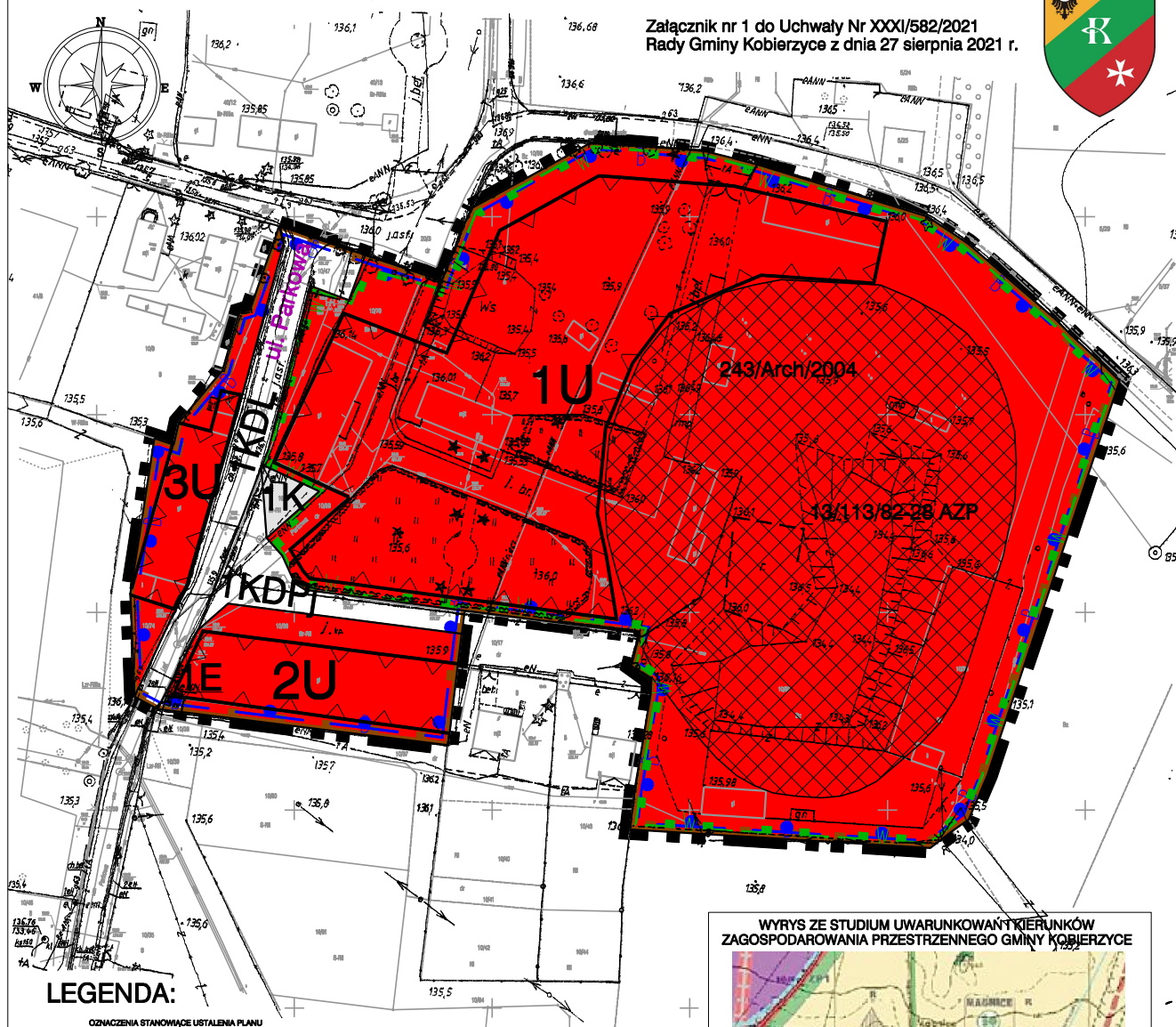
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce:
Henryk Łoposzko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. PARKOWEJ I ŚWIĘTEGO JÓZEFA W ŚRODKOWEJ CZĘŚCI WSI MAGNICE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXI/582/2021
Rady Gminy Kobierzyce z dnia 27 sierpnia 2021 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	K TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KANALIZACJA
	E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ELEKTROENERGETYKA
	KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY I-LOKALNEJ
	KDPJ CIĄG PIESZO-JEZDNY
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "W" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
--	--

0 100 m

Skala 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE



UCHWAŁA NR XXI/413/2020 RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 21 sierpnia 2020 r.

D68

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/582/2021
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 27 sierpnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego przy ul. Parkowej i Świętego Józefa
w środkowej części wsi Magnice**

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 (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/582/2021
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 27 sierpnia 2021 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. Parkowej i Świętego Józefa w środkowej części wsi Magnice, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.