



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 stycznia 2013 r.

Poz. 295

UCHWAŁA NR XXIII/287/12 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 26 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru parku położonego w środkowej części wsi Raławice Wielkie

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 – tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity), w związku z uchwałą nr XII/129/11 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 28 października 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru parku położonego w środkowej części wsi Raławice Wielkie oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce” uchwalonego przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXXVI/418/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku, Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego parku położonego w środkowej części wsi Raławice Wielkie, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 15), w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 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;
- 4) sposobów i terminów 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 urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 9) 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;
- 10) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 13) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 14) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 15) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych;

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej – archeologicznej;

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny, sugerujący określone rozwiązania przestrzenne.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ciągu pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć obszar przeznaczony zarówno dla ruchu pieszych, jak i ruchu pojazdów, z możliwością kształtowania nawierzchni jako jednej płaszczyzny z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych.
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć 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;
- 3) **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;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1m, na powierzchnię działki budowlanej;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) **przeznaczeniu podstawowemu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 9) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, drogi wewnętrzne, przejazdy, dojazdy, dojścia, ogrodzenia, place i miejsca postojowe, place pod śmietniki, wiaty, budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące pomocniczą rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego oraz garaże wolno stojące (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury;

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami, niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;
- 2) **usługi publiczne** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu usług oświaty, nauki, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji i administracji publicznej;
- 3) **usługi sportu** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu usług sportu, rekreacji;
- 4) **zielen parkowa** – tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, z dopuszczeniem małej architektury i urządzeń rekreacji.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Na terenie objętym planem, ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 2) zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się teren oznaczony symbolem 1MW/ZP, jako zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn;
- 5) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie;
- 6) masy ziemne mogą być usuwane albo przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, na tereny przeznaczone pod rekultywację i poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych w sposób, który nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni;
 - b) obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
 - c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne: należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
 - d) zakaz wznoszenia nowych obiektów na terenie oznaczonym 1ZP i 1ZP/US, za wyjątkiem odtworzenia nieistniejących historycznych obiektów, których występowanie potwierdzają badania historyczne i architektoniczno-archeologiczne;
 - e) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół;
 - f) zakaz lokowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;
 - g) zakaz lokalizacji nowych dominant, w tym konstrukcji wieżowych i masztów związanych np. z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
 - h) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń;
 - i) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem;
 - j) należy eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają założenie historyczne, m.in. komórki, garaże, a także usuwać inne szpecące i dysharmonizujące obiekty, w tym reklamy, obiekty tymczasowe, błędne nasadzenia zieleni.

- k) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych; nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe.
- 2) dla terenu wpisanego do rejestru zabytków (zabytkowego założenia pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków decyzja nr A/3847/547 dnia 31 stycznia 1984 r.), obowiązują ustalenia zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.
 - 3) obejmuje się ochroną obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków: grobowiec rodzinny Schatf-fiausen i Bemberg-Flamersheim (z ok. 1890 r.), wskazany na rysunku planu;
 - 4) dla obiektu o którym mowa w pkt. 3), obowiązują następujące ustalenia i wymogi ich ochrony:
 - a) nakaz zabezpieczenia obiektu przed dewastacją i poddanie go konserwacji;
 - b) nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego;
 - c) wymóg prowadzenia wszelkich prac przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.
 - 5) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, obejmującej cały obszar objęty planem, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Na terenie objętym planem ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000 m², w zabudowie mieszkaniowej; powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 800 m², w zabudowie usługowej;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż: 24 m, w zabudowie mieszkaniowej oraz zabudowie usługowej;
- 3) powierzchnia nowo wydzielanej działki pod inne przeznaczenia niż wymienione w pkt. 1–2), nie może być mniejsza 2 m²;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki pod inne przeznaczenia niż wymienione w pkt. 3), nie może być mniejsza 2 m;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 40° do 140°.

§ 9. Na terenie objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 2) nowo wydzielane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne muszą spełniać warunki:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 8 m dla dróg wewnętrznych,
 - 6 m dla ciągów pieszo-jezdných,
 - b) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności dotyczących placów manewrowych,
 - c) ciągi pieszo-jezdne zaleca się wyposażać w progi lub inne urządzenia spowalniające ruch pojazdów samochodowych,
 - d) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 4) dopuszcza się organizowanie parkingu przyulicznego w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných.

§ 10. Na terenie objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych 1ZP, 1 ZP/US;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowego budynku mieszkalnego na terenach 1MW/ZP.

§ 11. 1. 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
 2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem;
 3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - 2) przewody sieci wodociągowej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę.
 4. W zakresie odprowadzenia ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków grawitacyjno-tłocznym systemem kanalizacji sanitarnej.
 5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania;
 - 2) alternatywnie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu i/lub do cieków wodnych lub magazynowanie w zbiornikach na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - 1) obowiązują zasady określone w przepisach gminnych i odrębnych,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
 7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) dopuszcza się zbiorniki gazu;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
 8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem.
 9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) dopuszcza się budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
 - 2) ustala się, że wysokość urządzenia lub instalacji, wraz z ich konstrukcją wsporczą, zamontowanych na dachu budynku lub budowli przekrytej dachem nie może przekraczać 30% wysokości tych budynków lub budowli.

§ 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,**
 - b) **tereny zieleni parkowej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszcza nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy;
- 3) dopuszcza się w granicach terenu budowę budynków garażowych i gospodarczych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona na rysunku planu: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ul. Żernickiej;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie może przekraczać trzech;

- 6) dopuszcza się nadbudowę budynku mieszkalnego o jedną kondygnację, wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 7) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekraczać 12 m;
- 8) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży wolno stojących, nie może przekraczać 5 m;
- 9) dopuszcza się zachowanie w istniejącym budynku mieszkalnym dachu płaskiego;
- 10) w przypadku realizacji dachu stromego na budynku mieszkalnym należy wykonać dach symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe, o nachyleniu połaci 38° – 45° ;
- 11) w przypadku realizacji dachu stromego na budynku mieszkalnym, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową, w odcieniach koloru ceglastego;
- 12) dachy budynków garażowo-gospodarczych należy wykonać jako symetryczne, dwuspadowe, naczółkowe, o nachyleniu połaci 38° – 45° ;
- 13) dachy budynków garażowo-gospodarczych kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, o płaskim profilu, w kolorze ceglastym, matowym
- 14) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn.

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

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,03;
 - b) maksymalna: 1,2;
- 4) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m²;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 4), o nie więcej niż 10%;
- 6) w granicach działki istniejącej przed wejściem w życie planu, dopuszcza się utworzenie tylko jednej takiej działki, o której mowa w pkt 5);
- 7) obowiązują wskaźniki: co najmniej 150 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych;
- 8) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych pełnych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 0,6 m oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: obsługę komunikacyjną terenu 1MW/ZP należy zapewnić z terenu ulicy publicznej klasy zbiorczej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu – ul. Żernickiej, poprzez istniejące zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaże;
- 2) w celu zapewnienia wskaźników, o których mowa w pkt. 1) dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych w pasie drogowym ul. Żernickiej, za zgodą zarządcy drogi lub innych miejsc postojowych, na terenach sąsiednich, za zgodą zarządcy terenu.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny usług publicznych.**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące;
 - c) zieleń urządzona.

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

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

- 1) wysokość budynku, nie może przekraczać 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych nie może przekraczać trzech,

- 3) ostatnia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 5) dach budynku należy wykonać jako symetryczny, dwuspadowy, naczółkowy, o nachyleniu połaci 38°–45°;
- 6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;
- 7) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, o płaskim profilu, w kolorze ceglastym, matowym.

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 40%;
- 2) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) minimalna: 0,03;
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych pełnych, z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 0,6 m oraz obudowy śmietników, urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe), odcinków ogrodzeń przy skrzyżowaniach.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: obsługę komunikacyjną terenu IUP należy zapewnić z terenu ulicy publicznej klasy zbiorczej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu – ul. Żernickiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²,
- 2) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²,
- 3) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 4) w celu zapewnienia wskaźników, o których mowa w pkt. 1–3) dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych w pasie drogowym ul. Żernickiej, za zgodą zarządcy drogi lub innych miejsc postojowych, na terenach sąsiednich, za zgodą zarządcy terenu.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **tereny zieleni parkowej;**
 - b) **tereny usług sportu;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury związanej z rekreacją plenerową;
- 5) dopuszcza się ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) co najmniej 80% powierzchni terenu należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: obsługę komunikacyjną terenu 1ZP/US należy zapewnić z terenu ulicy publicznej klasy zbiorczej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu – ul. Żernickiej, poprzez istniejące zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **tereny zieleni parkowej**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) place zabaw dla dzieci, plenerowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - b) infrastruktura techniczna
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy budynków;

- 2) dopuszcza przebudowę i modernizację istniejącej zabudowy gospodarczej;
- 3) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień;
- 4) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
- 5) dopuszcza się ciągi pieszce, ciągi pieszo-rowerowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego: obsługę komunikacyjną terenu 1ZP należy zapewnić z terenu ulicy publicznej klasy zbiorczej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu – ul. Żernickiej, poprzez istniejące zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 17. Traci moc uchwała Nr XX/246/08 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raławice Wielkie, położonego w obrębach: Raławice Wielkie i Żerniki Małe (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 153 z dnia 5 czerwca 2008 r. poz. 1800) na obszarze objętym planem.

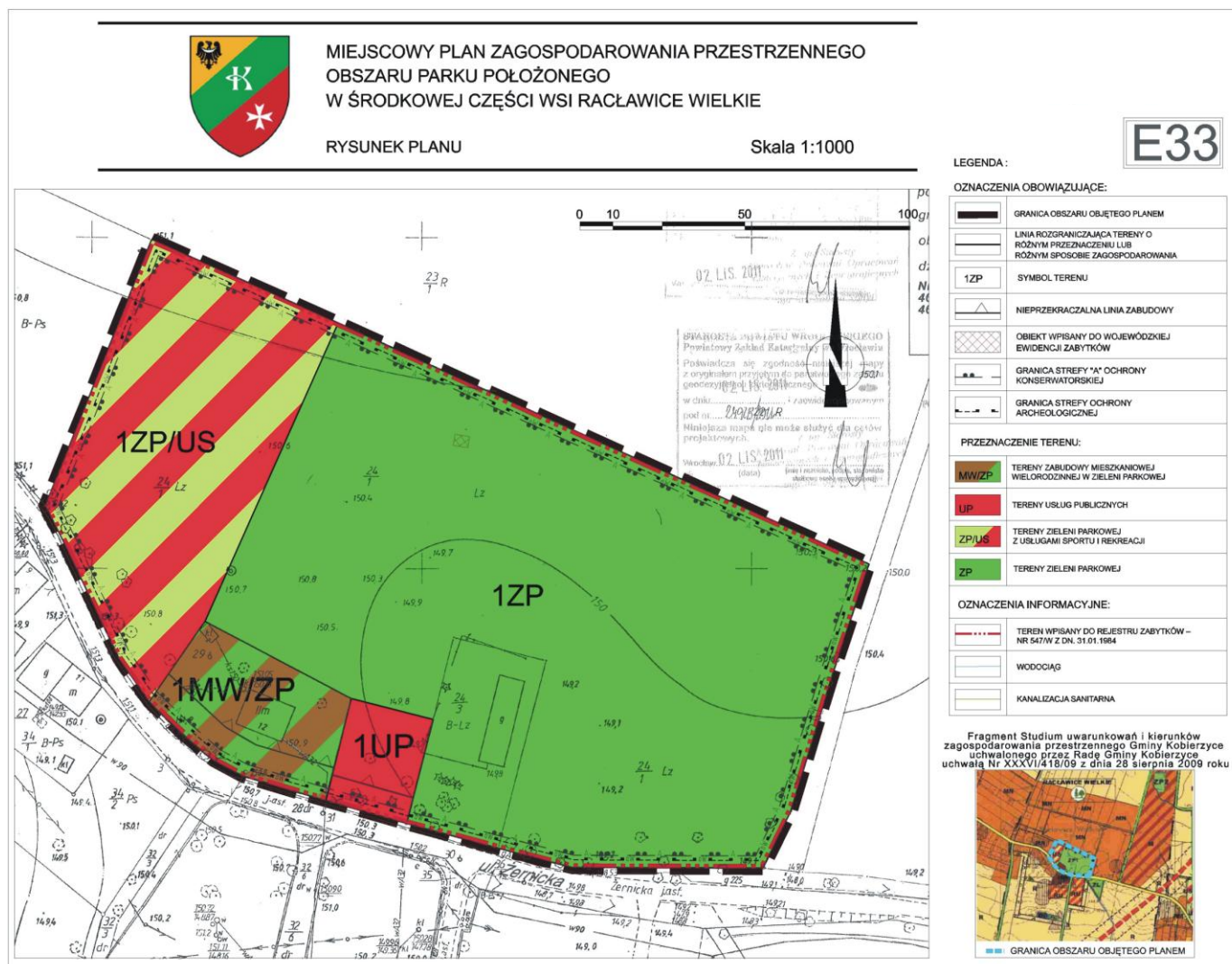
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce

Czesław Czerwiec

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/287/
/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia
26 października 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/287/
/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia
26 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru parku położonego w środkowej części wsi Raławice Wielkie

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 tekst jednolity), Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia 13 września 2012 r. do 5 października 2012 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru parku położonego w środkowej części wsi Raławice Wielkie, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/287/
/12 Rady Gminy Kobierzyce z dnia
26 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zmian.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. z 2010 r. Dz. U. Nr 80, poz. 526 ze zmian.) Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru parku położonego w środkowej części wsi Raławice Wielkie, nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Budowa obiektu usług publicznych;
2. Organizacja terenu usług sportu;
3. Rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej oraz sieci elektrycznej na potrzeby funkcjonowania obiektu usług publicznych i terenu usług sportu.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych Gminy lub przy wykorzystaniu dotacji unijnych m.in. środki pozyskane w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.