



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 20 grudnia 2021 r.

Poz. 6136

### UCHWAŁA NR XXXIV/654/2021 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 26 listopada 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Wrocławskiej i Kwiatowej we wsi Domasław**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXIII/472/2020 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Wrocławskiej i Kwiatowej we wsi Domasław 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 2020 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Wrocławskiej i Kwiatowej we wsi Domasław, zwany dalej planem, który obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu nr 1 w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały oraz na rysunku planu nr 2 w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 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 4 do uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

5. 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) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 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) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynek 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. schody zewnętrzne, ramp zewnętrznych, daszki, markizy,
  - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 6) przeznaczenie uzupełniające 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, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach 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) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 5) symbol terenu (numer porządkowy oraz symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu);
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej „B” historycznego układu ruralistycznego wsi Domasław.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunków planu, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **usługi publiczne** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, z zakresu:
  - a) usług oświaty, nauki, kultury, w tym świetlice,
  - b) usług związanych z ochroną przeciwpożarową,

- c) zdrowia i opieki społecznej – tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, żłobków,
  - d) sportu i rekreacji – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji, w tym place zabaw,
  - e) usług administracji publicznej;
- 2) **zabudowa usługowa** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, z zakresu:
- a) kultury – teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby profesjonalne, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
  - b) niepublicznych usług oświaty – tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, a także usługi do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
  - c) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej – usługi związane z prowadzeniem działalności niepublicznych przychodni, w tym również weterynaryjnych oraz poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szpitali, klinik, domów opieki nad osobami w podeszłym wieku, szkół rodzenia, a także usługi do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

## **Rozdział 2.**

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

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

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi.

3. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów.

4. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o dachach niespełniających zasad kształtowania dachów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, bez konieczności przebudowy tych dachów.

§ 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ograniczenie określone w pkt 2 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP – w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży, do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków:

- 1) dla terenu 2UP ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B” historycznego układu ruralistycznego wsi Domasław, dla której obowiązują następujące wymogi:

- a) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej,
  - b) parametry kształtowania zabudowy:
    - nowe budynki dwukondygnacyjne, wysokość do 10 m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), druga kondygnacja w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy - np. ganek bądź garaż),
    - w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia od 38° do 45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglonym, matowym,
    - budynki murowane; 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; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
    - należy stosować kolory jasne, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków (piaskowy),
  - c) zakaz budowy garaży i obiektów gospodarczych blaszanych,
  - d) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
  - e) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 2) dla obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, w granicach której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów 1UP i 2UP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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 pozostałych terenów:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV wyznacza się strefę o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), w obrębie której obowiązują:
  - a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
  - b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów,

- c) przepisy odrębne;
- 2) dla obszaru kolejowego wyznacza się strefę ochronną o szerokości 20 m, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 7 m dla dróg wewnętrznych,
  - b) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów i miejsc do zawracania,
  - c) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach nie mniejszych niż 5 m x 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 3) należy uwzględnić ograniczenia w sytuowaniu obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
- 4) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:
  - a) z rozdzielczej sieci wodociągowej,
  - b) z indywidualnych ujęć.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) zbiorniki gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczających 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 13. 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 wszystkich terenów objętych planem, na 1%.

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

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie na terenie 2UP,
  - b) usługi z zakresu:
    - kultury,
    - niepublicznych usług oświaty,
    - niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
  - c) miejsc parkingowych,
  - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
  - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 2) zieleni, terenów rekreacyjnych, placów zabaw.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,
  - b) maksymalna – 1,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków:
    - dla terenu 1UP: budynki usługowe – 12 m, budynki gospodarcze i garaże – 7 m,

- dla terenu 2UP: budynki mieszkalne i usługowe – obowiązują ustalenia § 7 pkt 1 lit. b tiret pierwsze,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 5 m,

- wysokość 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,

- pozostałych budowli - mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 15 m,

- ustalenia lit. b tiret drugie i trzecie nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) zasady kształtowania dachów:

a) dla terenu 1UP – dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe,

b) dla terenu 2UP – obowiązują ustalenia § 7 pkt 2 lit. b tiret drugie.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;

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 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

5. Na terenach, o których mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych:

a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla usług publicznych:

- nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 70 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług publicznych,

c) dla pozostałych usług:

- nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej do 20 m<sup>2</sup>,

- następne 3 miejsca parkingowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup>,

- każde następne 2 miejsca parkingowe na każde następne rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług;

2) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie miejsc parkingowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających sąsiadujących ciągów lub dróg publicznych;

3) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IIT, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,
  - b) maksymalna: 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 5 m,
  - b) dla budowli:
    - wysokość 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,
    - pozostałych budowli - mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, nie może przekraczać 12 m,
    - ustalenia lit. b tiret drugie i trzecie nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

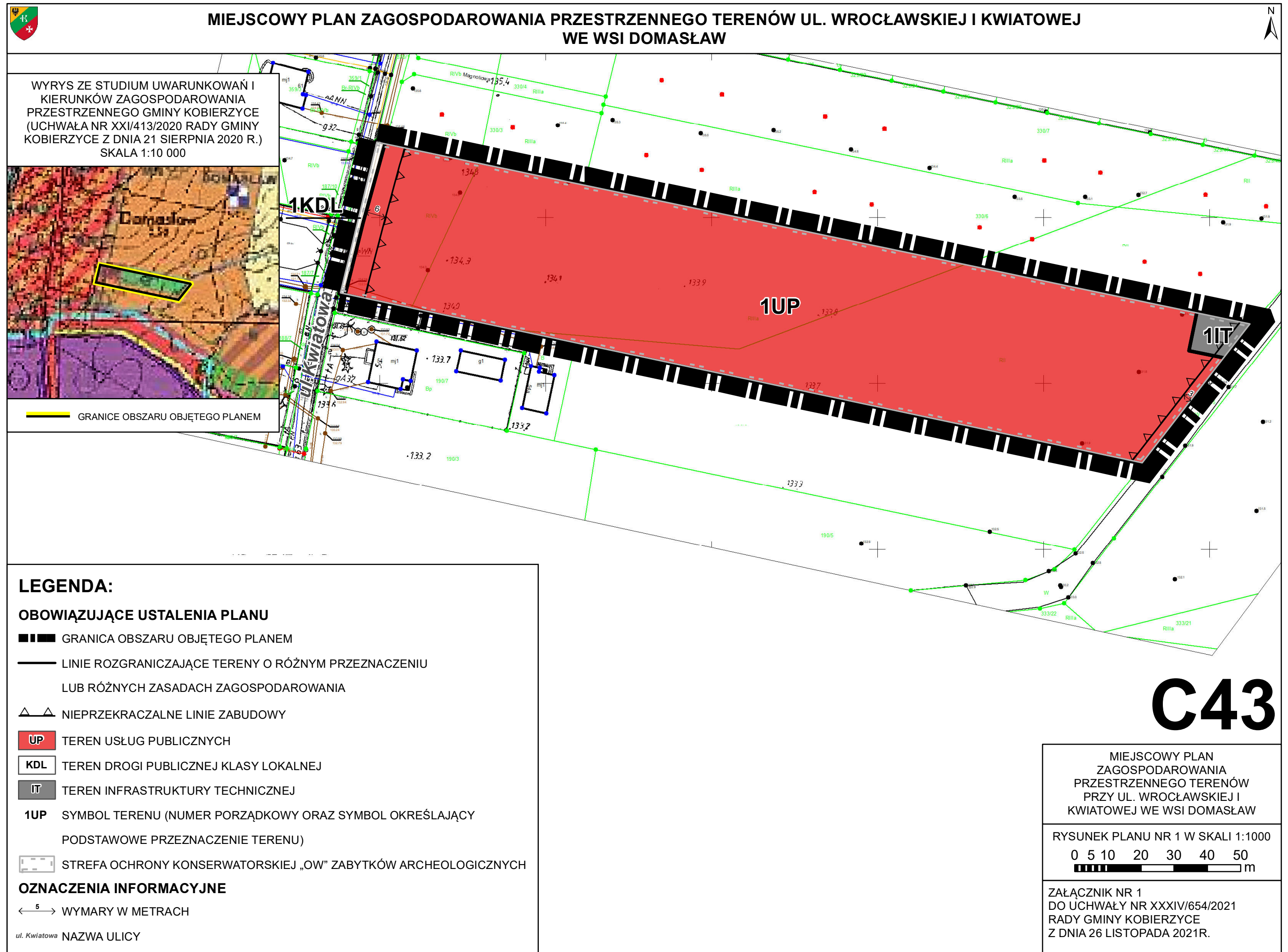
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 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**



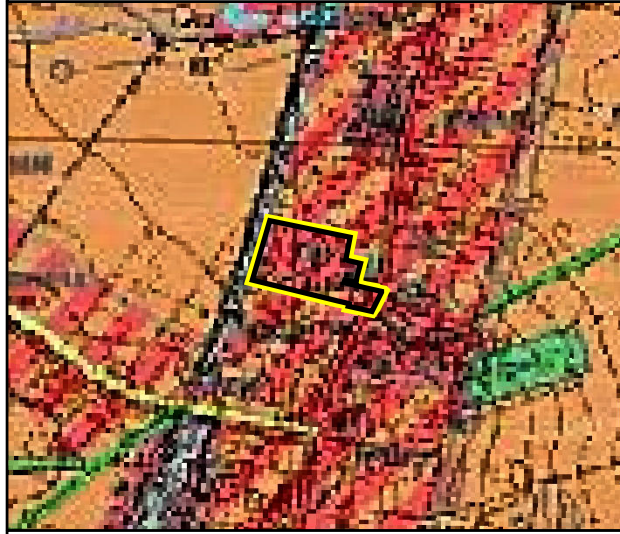




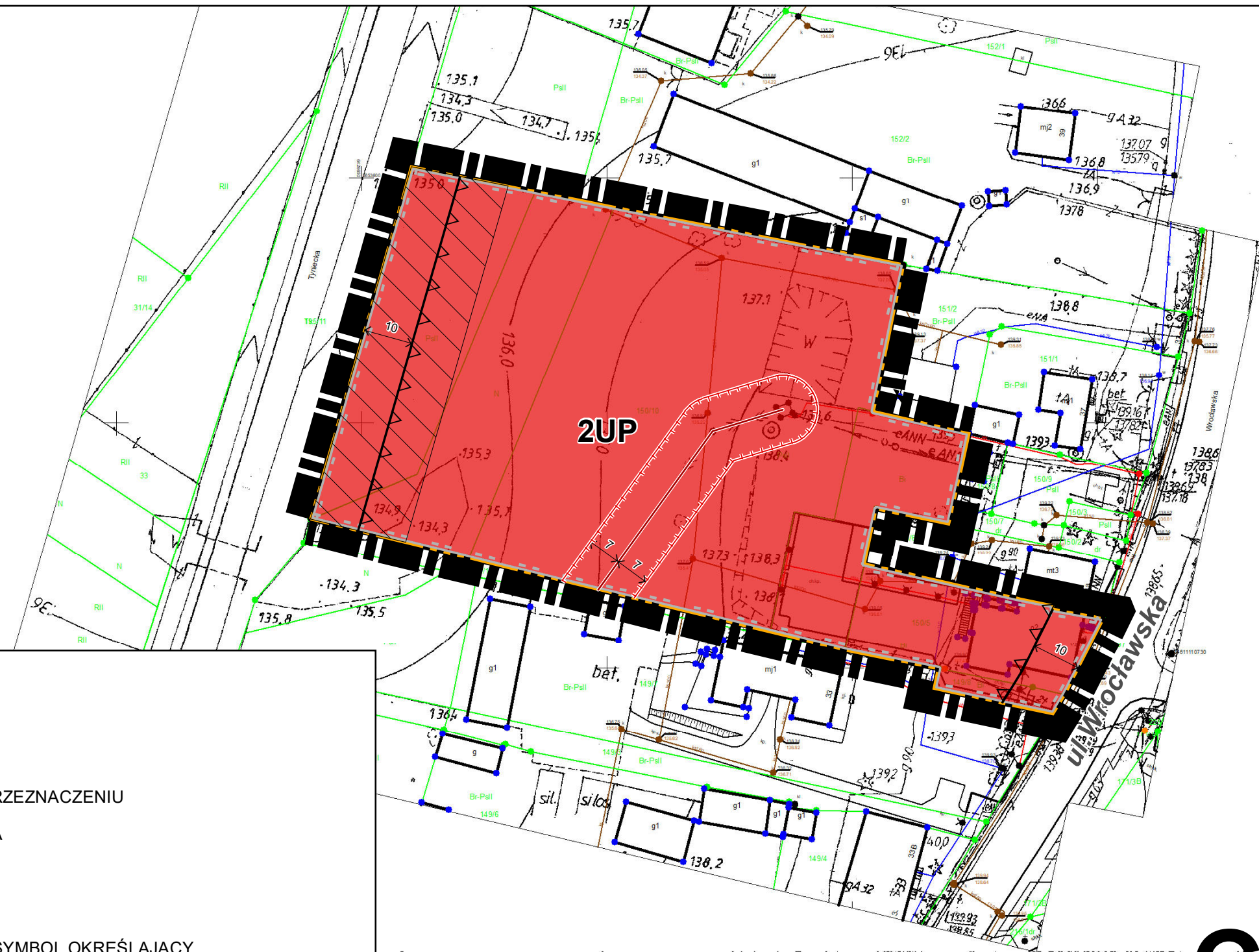
## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW UL. WROCŁAWSKIEJ I KWIATOWEJ WE WSI DOMASŁAW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY KOBIERZYCE  
(UCHWAŁA NR XXI/413/2020 RADY GMINY  
KOBIERZYCE Z DNIA 21 SIERPNI 2020 R.)  
SKALA 1:10 000














GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



### LEGENDA:

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **UP** TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
-  **2UP** SYMBOL TERENU (NUMER PORZĄDKOWY ORAZ SYMBOL OKREŚLAJĄCY  
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU)
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „OW” ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B” HISTORYCZNEGO UKŁADU  
RURALISTYCZNEGO WSI DOMASŁAW
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
-   $\leftarrow 5 \rightarrow$  WYMARY W METRACH
-  NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20KV
-  STREFA DLA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20KV
-  STREFA OCHRONNA OBSZARU KOLEJOWEGO O SZEROKOŚCI 20M

ul. Wrocławska NAZWA ULICY

# C43

MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
PRZY UL. WROCŁAWSKIEJ I  
KWIATOWEJ WE WSI DOMASŁAW

RYSUNEK PLANU NR 2 W SKALI 1:1000

0 5 10 20 30 40 50  
m

ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXXIV/654/2021  
RADY GMINY KOBIERZYCE  
Z DNIA 26 LISTOPADA 2021R.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/654/2021  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 26 listopada 2021 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Ze względu na brak 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. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXIV/654/2021  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 26 listopada 2021 r.

**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**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIV/654/2021  
Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 26 listopada 2021 r.  
Zalacznik5.gml